Digitized by the Internet Archive
in 2011 with funding from
University of Toronto

http://www.archive.org/details/commentairesurle04oliv

Universitas
BIBLIOTHECA

COMMENTAIRE

SUR

LES COUTUMES

DU MAINE ET D'ANJOU.

COMMENTAIRE

SUR

LES COUTUMES

DU MAINE ET D'ANJOU.

COMMENTAIRE
SUR LES COUTUMES
DU MAINE ET D'ANJOU,
OU
EXTRAIT RAISONNÉ

Des Autorités, Édits & Déclarations, Arrêts & Réglemens qui ont rapport à ces deux Coutumes.

PAR Me LOUIS OLIVIER DE SAINT-VAST, Avocat au Parlement de Paris, & au Bailliage & Siege Préfidial d'Alençon.

TOME QUATRIEME.

Université d'Ottawa
BIBLIOTHÈQUES
LIBRARIES
University of Ottawa

A ALENÇON,

Chez J. Z. MALASSIS le jeune, Imprimeur du Roi, de Monſieur & du College, rue du Jeudi, 1779.

Et à Paris, chez MÉRIGOT le jeune, Libraire, Quai des Auguſtins.

AVEC PRIVILEGE DU ROI.

Universitas
BIBLIOTHECA
GROSSE-DUPERON

cap
KJV
265
.M34
0426
1778
v.4

COMMENTAIRE
SUR LES
COUTUMES
DU MAINE ET D'ANJOU.

ART. CCCCIX.

SI un Seigneur de fief fait de ſon fief ſon domaine ſur aucun, il peut incontinent, ou quand bon lui ſemble, vendre ou tranſporter la choſe à un autre, ſans danger de répétition de retrait.

L'Article 399 de la Coutume d'Anjou eſt tout-à-fait ſemblable.

Auſſi-tôt que le Seigneur a retiré par puiſſance de fief, il peut vendre & diſpoſer des fonds re-

tirés en faveur de qui bon lui ſemble, & celui ſur qui il a retiré ne peut s'en plaindre : le Seigneur, au lieu de retirer lui-même, peut même céder ſon droit de retirer à un tiers, le retrait féodal étant ceſſible ; les gens de main-morte ne peuvent retirer perſonnellement, mais ils peuvent céder leur droit à qui bon leur ſemble.

La faculté de retirer féodalement peut non-ſeulement être cédée, mais même être affermée. Voir l'Article ſuivant.

Le Roi peut retirer féodalement ou céder ſon droit.

NOUS avons vu que les Seigneurs peuvent, ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, retirer par puiſſance de fief les héritages cenſifs & hommagés qui ont été vendus, relevans de leurs Seigneuries ; cet Article leur accorde en outre la faculté de pouvoir faire exercer leurs droits par un autre, & ils ont la liberté, lorſqu'ils ne veulent pas retirer eux-mêmes, de ſe choiſir un vaſſal ou un cenſitaire, en faiſant retirer par une autre perſonne : ils peuvent donc céder à qui bon leur ſemble la faculté qu'ils ont de retirer perſonnellement, en ſubrogeant à leurs droits celui ou ceux qu'ils ont envie de favoriſer.

Lorſque la vente eſt faite au-deſſous de la vraie valeur des fonds aliénés, & que le Seigneur ne ſe trouve pas dans les moyens de retirer & de profiter du bon marché, il n'eſt donc pas néceſſité de ſe contenter des lods & ventes qui lui ſont offerts, puiſqu'en compoſant avec un tiers à la bienſéance duquel peuvent être les héritages aliénés, il trouvera à ſe dédommager & bien au-delà des lods & ventes qu'il auroit été obligé d'accepter, ſi le retrait n'eût été ceſſible.

D'où il faut conclure que tout propriétaire de fief, dont les héritages vendus ſont mouvans, a la faculté de céder ſon droit de retirer, tant qu'il y a ouverture au retrait ; que le ceſſionnaire ſubrogé à ſes droits peut retirer ainſi que le Seigneur dans les trente ans, lorſque l'exhibition & les offres de ventes n'ont

point été faites ; que ce même ceſſionnaire peut de ſon chef, en vertu de l'acte de ceſſion qui lui eſt faite, & comme ſubrogé aux droits du Seigneur, intenter perſonnellement le retrait féodal, ſans que le Seigneur y paroiſſe : que le Seigneur en un mot retirant lui-même par puiſſance de fief, ne peut être forcé d'affirmer qu'il retire pour lui-même, puiſqu'avant, lors & après ſon action il a le droit de ſubroger à ſon lieu & place qui bon lui ſemble.

L'Art. 25 de l'Edit du mois d'Août 1749 défend à tous Bénéficiers & gens de main-morte, détenteurs de fiefs & ſeigneuries, d'exercer eux-mêmes le retrait féodal ; mais il ne leur défend pas de céder leur droit & de ſe choiſir des vaſſaux & cenſitaires ; autrement ç'eût été faciliter aux particuliers les moyens de diminuer les droits ſeigneuriaux, en donnant de concert aux héritages rendus un prix inférieur à celui de la vente.

C'eſt par ces motifs que par Arrêt rendu en la Grand'Chambre, au rapport de M. Paſquier, le 13 Août 1762, la Cour a condamné Olivier Denis, acquéreur de la métairie du Petit-Bois-Fade, régie par la Coutume du Maine, à reconnoître au retrait féodal d'icelle métairie, Joſeph Bourillon, comme ayant à cet égard les droits cédés du Commandeur du Gueliant, de la Commanderie duquel relevoit la métairie.

Toutefois voir M. Pothier, en ſon Introduction au tit. des fiefs de ſa Coutume, *ch.* 7, *art.* 2, §. 1, *nomb.* 232, *pag.* 137 & *ſuiv.*

La queſtion n'eſt point aujourd'hui problématique au Maine, & l'on y ſuit dans l'uſage ce qui a été décidé par ledit Arrêt de 1762.

Lorſqu'une Communauté Religieuſe céde ſon droit de retirer féodalement, il doit y avoir un acte capitulaire duement en forme qui autoriſe la ceſſion.

Le retrait féodal n'eſt pas ceſſible dans les Coutumes de Tours & de Normandie & quelques autres, mais il l'eſt dans les Coutumes muettes : voir les Commentateurs de la Coutume du Maine ſur cet Article, Pocquet, des Fiefs, *liv.* 5, *ch.* 1, *ſect.* 2 ; Jacquet, Traité des fiefs, *ch.* 10, *pag.* 280, & deux Arrêts du Parlement de Paris, rapportés par Deniſart, aux mots *Retrait féodal*, des 26 Avril 1736 & 13 Août 1762, qui ont jugé que ce droit pouvoit être cédé par les gens de main-morte, propriétaires de ſeigneuries.

Il eſt bon d'obſerver que le Seigneur, tel qu'il ſoit, ne peut

pas céder ſon droit de retirer féodalement à l'un de ſes officiers ; il a été ainſi jugé contre un Procureur Fiſcal, par Arrêt du Parlement de Paris, du 4 Août 1744, le Procureur Fiſcal, non plus que le Bailli, Greffier ou Receveur ne pouvant, aux termes des Ordonnances, acquérir des droits litigieux, ou l'occaſion d'exercer des actions contre les vaſſaux, & de les vexer. Cet Arrêt eſt encore rapporté par Denifart, aux mots *Retrait Cenſuel.*

Lorſqu'un Seigneur céde à un tiers ſon droit de retirer féodalement, l'acte de ceſſion peut en être fait ſous ſeing privé ou par acte paſſé devant Notaire ; mais au premier cas, le ceſſionnaire, avant de s'en pouvoir ſervir, doit le faire préalablement contrôler & en donner copie en entier, en tête de l'exploit tendant à retrait.

Comme les retraits féodaux étant portés en juriſdiction réglée ſont de rigueur, tout & ainſi que les retraits lignagers, ledit ceſſionnaire doit obſerver toutes les formalités en tel cas requiſes, autrement il eſt déchu de ſon retrait, & perd ce qu'il a donné.

Si le Seigneur eût retiré lui-même, il avoit la liberté d'appeller ſon vaſſal & cenſitaire détenteur des biens nouvellement acquis, devant ſes officiers, & de conclure incidemment au retrait ; il n'en eſt pas de même du ceſſionnaire, ce dernier eſt néceſſité de ſe pourvoir en juriſdiction réglée, & d'aſſigner devant le Juge du territoire dans lequel les biens-fonds ſont ſitués.

Mais le Seigneur qui eſt d'accord de céder ſon droit à un tiers qu'il veut favoriſer, fait comparoître l'acquéreur à ſes plaids & aſſiſes, y conclut au retrait ; icelui exécuté & par le même acte, il rétrocéde le marché à celui à qui il céde ſon droit de retrait, & rembourſe l'acquéreur à même les deniers qu'on lui compte ; tout ſe fait dans le même inſtant & par le même procès-verbal du Juge du Seigneur, ce qui évite aux frais.

M. Denifart, aux mots *Retrait féodal*, rapporte une Ordonnance rendue le 11 Août 1445, qui autoriſe par l'Article 35 l'exercice du retrait féodal de la part du Roi, pour les terres qui ſe vendent dans l'étendue de ſa mouvance, & dont il eſt Seigneur immédiat.

Le Roi peut même céder le droit qu'il a de retirer féodalement, le même Auteur en rapporte un Arrêt moderne, du 19 Juin 1762, par lequel la Cour a jugé valable le retrait féodal exercé par M. de Noailles, comme ceſſionnaire des droits du Roi,

des fiefs de Caillouette & Haye près Mouchy, Coutume de Senlis, muette sur la question de savoir si le retrait féodal est cessible.

Ces sortes de cessions se font par Lettres-Patentes, mais elles sont sans effet, relativement aux Secrétaires du Roi, lorsqu'ils sont acquéreurs.

Le Roi ne peut plus exercer ni céder son droit, quand la foi & hommage de l'acheteur a été reçue, soit par M. le Chancelier, par les Chambres des Comptes, Bureaux des Finances ou autres Tribunaux auxquels elle doit se porter; il suffit toutefois que le brevet de cession soit antérieur en date à la réception en foi, Arrêt du 16 Juillet 1762.

L'exhibition faite par l'Acquéreur au Commis préposé pour les droits du Roi au Bureau des Insinuations, n'empêche le Roi ni d'exercer le retrait féodal, ni de céder son droit, l'exhibition relativement au Roi ne peut se faire validement que devant M. le Chancelier, ou dans les tribunaux chargés de recevoir la foi & hommage des vassaux; c'est celle-là seule qui forclôt Sa Majesté de retirer ou de céder son droit.

L'Annotateur de M. de Billecoq, en ses Principes sur les fiefs, dit à la Sect. 9e, pag. 228, que le Roi peut céder son droit de retrait, qu'il préfère ordinairement les parens aux étrangers, & entre les parens celui qui est le plus proche; mais lorsque le droit de retrait féodal est compris dans le bail du fermier du domaine, que c'est au fermier qu'il faut s'adresser, & qu'il lui est libre de céder son droit à qui il juge à propos. Voir Jacquet, au lieu cité, *ch.* 10, *pag.* 281; Lacombe, en son Recueil de Jurisprudence Civile, aux mots *Retrait féodal*, nomb. 2, où il dit: le Roi a droit de retrait féodal sur les fiefs relevans immédiatement de la Couronne, quoiqu'il en use rarement, &c.

La faculté de retirer féodalement peut être cédée parmi nous, dit M. Dupineau; car si le Seigneur peut vendre impunément un fonds qu'il a eu par retrait féodal, & qui est déja uni à son fief, à plus forte raison peut-il céder & transporter à un autre ce droit de retenue féodale devant l'union du fonds.

Nul doute que MONSIEUR, Frere du Roi, a la faculté, en sa qualité de Duc du Maine & d'Anjou, non-seulement de retirer féodalement dans ces deux Provinces, mais même de céder son droit de retrait à ceux qu'il veut favoriser.

Pouvoir & autorisation pour retirer féodalement.

Le retrait féodal est cessible, mais un porteur d'une procuration générale, dans laquelle il n'y a pas nommément de pouvoir pour retirer féodalement, ou pour céder le droit de retirer, ne peut faire de cession.

Si le fief appartient à la femme, elle doit être duement autorisée de son mari pour retirer féodalement, ou pour céder son droit de retirer : de même elle doit être autorisée pour accorder le droit par procuration de retirer pour elle, ou de faire la cession de son droit de retrait.

La procuration d'une femme mariée, Dame de fief, doit donc être donnée sous l'autorisation de son mari, portant nommément pouvoir d'exercer tous retraits féodaux, ou d'en céder le droit à qui bon semblera audit Procureur constitué.

Art. CCCCX.

Si aucun Seigneur de fief baille sa terre, fief & seigneurie à ferme à aucun, soit à peu de tems, soit à long, tel fermier au nom du Seigneur pourra faire du fief le domaine des choses qui seront acquises audit fief, par contrat sujet à retrait féodal, durant le tems de sadite ferme, & en pourra jouir & prendre les fruits comme des autres choses de sadite ferme; & après que ladite ferme sera finie, le Seigneur au-dedans de l'an & jour prochain ensuivant pourra recouvrer sur ledit fermier lesdites choses prises, par puissance de fief, en lui rendant le principal & loyaux coûts & mises, & aussi en lui payant les ventes qui en eussent été dues, si ledit retrait féodal n'eût été fait; & si ledit Seigneur ne le fait au-dedans de l'an & jour, lesdites choses demeureront à toujours audit fermier & aux siens; & à semblable du bail & d'une dona-

riere, & de tous autres uſufruitiers, où il en ſera ainſi uſé.

La Coutume d'Anjou n'a point de diſpoſition à ce ſujet.

Comment le fermier, le bailliſtre & gardien-noble, la douairiere & tous uſufruitiers d'un fief & ſeigneurie peuvent retirer féodalement. Option donnée au propriétaire de réunir à ſon fief, ou d'abandonner les héritages & biens-fonds que leſdits fermiers, bailliſtres, gardiens-nobles, la douairiere ou autres uſufruitiers ont ainſi retirés, pendant que leur ferme, bail, garde-noble, douaire & uſufruit ont duré & ont eu lieu.

QUOIQUE le retrait féodal auquel donne ouverture la vente du Fief qui releve d'une certaine Seigneurie, ſoit une eſpece de fruit de la Seigneurie, dit M. Pothier en ſon Traité des retraits, *part 2, ſect. 7, nomb. 568, pag. 498*, néanmoins comme l'exercice de ce retrait renferme un refus d'accorder l'inveſtiture à l'acheteur ſur qui le retrait s'exerce, & que le refus de l'inveſtiture ne peut être fait que par celui qui a le droit de l'accorder; il s'enſuit que ce retrait ne peut être exercé que par le Seigneur ou par celui à qui il l'a cédé, qui l'exerce au nom du Seigneur, & *tanquam illius procurator in rem ſuam*; & quoique ce retrait ſoit un fruit civil de la Seigneurie, c'eſt une eſpece de fruit qui ne peut être perçu que par le Seigneur: c'eſt ce qui eſt fort bien expliqué par M. Guyot, en ſon Traité des Fiefs.

De ce principe on a tiré pluſieurs corollaires, 1°. que celui qui a aliéné la Seigneurie, ne peut depuis qu'il l'a aliénée exercer le retrait féodal, quoique né & échu pendant qu'il étoit Seigneur. 2°. Que l'uſufruitier de la Seigneurie ne peut exercer le retrait féodal des Fiefs relevans de cette Seigneurie vendus pendant le tems de l'uſufruit, ſi ce n'eſt comme Procureur légal à cet égard du Seigneur, & par conſéquent qu'il ne peut l'exercer contre le gré du Seigneur.

Et enfin qu'il ne peut l'exercer qu'à la charge de lui rendre après l'extinction de l'uſufruit le fief retiré, ſi le Seigneur veut l'indemniſer du coût du retrait.

M. Pothier rappelle les mêmes principes en ſa Coutume, Introduction au titre des Fiefs, *ch.* 7, *art.* 7, §. 2, *nomb.* 235, *pag.* 139.

Il ſuit auſſi de notre principe, dit ce Juriſconſulte, que ni l'engagiſte, ni l'uſufruitier du Fief dominant, ni le fermier des droits Seigneuriaux, ni les autres perſonnes à qui appartient le droit de percevoir les fruits du fief dominant, ne peuvent exercer en leur nom le retrait féodal.

Car le retrait féodal eſt bien un fruit du fief, à l'égard de ceux qui ayant l'exercice des droits domaniaux peuvent l'exercer, mais il n'eſt pas fruit à l'égard de ceux qui n'ayant pas cet exercice des droits domaniaux, néceſſaire pour l'exercer, ne peuvent le percevoir : ou s'il eſt fruit, il doit être excepté de ceux qu'ils ont droit de percevoir : c'eſt ce qu'établit fort bien M. Guyot. La plupart des Auteurs, après M. Dumoulin, §. 20, *gl.* 1, *q.* 2, permettent néanmoins à l'uſufruitier d'exercer le retrait féodal, non en ſon nom, mais au nom du Seigneur, & comme ſon Procureur légal, pour tout ce qui peut tendre à l'amélioration du Fief dominant.

D'où il ſuit, 1°. qu'il peut bien l'exercer à l'inſçu du Seigneur, mais non contre ſon gré, s'il plaît au Seigneur de recevoir en foi l'acquéreur, ou ſi le Seigneur veut l'exercer lui-même : il ſuit, 2°. qu'il ne peut le céder ; il ſuit, 3°. qu'après l'uſufruit fini, le fief retiré doit être remis au Seigneur, à la charge de reſtituer à la ſucceſſion de l'uſufruitier tout ce qui en a coûté pour le retrait, même le profit des lods & ventes que l'uſufruitier a manqué de percevoir pour exercer le retrait : car cela fait partie de ce qu'il lui en a coûté.

M. Guyot ne reconnoît point dans l'uſufruitier cette qualité de Procureur légal du propriétaire pour exercer le retrait, & il lui en refuſe abſolument l'exercice, s'il n'a le droit cédé du propriétaire. Son ſentiment, dit M. Pothier, ne paroît pas autoriſé ſuffiſamment : ce qui a été dit de l'uſufruitier, s'applique à l'engagiſte, mais un ſimple fermier ne peut exercer le retrait, ſans une ceſſion des droits du Seigneur.

Voir Deniſart aux mots *Retrait féodal*, & M. Jacquet en ſon Traité des Fiefs, *ch.* 10, *pag.* 302.

M. Pocquet de Livoniere ſe propoſe auſſi la queſtion en ſon Traité des fiefs, *liv.* 5, *ch.* 5, *ſect.* 4, *pag.* 467, d'abord il convient relativement à l'uſufruitier du fief dominant qu'il peut retirer féodalement les fiefs ſervans & cenſives vendus pendant ſon uſufruit ; mais il ſoutient d'après M. Dumoulin, qu'il ne peut faire ce retrait

que comme Procureur né du propriétaire, & non pas en ſon privé nom, & que le propriétaire peut empêcher ce retrait, ſoit afin de retirer lui-même au préjudice de l'uſufruitier, ſoit afin d'agréer l'acquéreur pour vaſſal, & empêcher qu'il ne ſoit évincé par l'uſufruitier.

Le propriétaire doit être reçu à faire lui-même le retrait féodal préférablement à l'uſufruitier, en payant à celui-ci les lods & ventes, s'il doit jouir de tous les revenus & profits du fief.

Et l'uſufruitier ayant retiré féodalement le fief ſervant, le propriétaire a la liberté après l'uſufruit fini, de reprendre les choſes retirées pour les unir & conſolider au Fief dominant, en rendant dans l'an & jour à l'uſufruitier ou à ſes héritiers le ſort principal & loyaux coûts du retrait, avec les lods & ventes, dont il auroit profité, s'il n'eût retiré; & faute par le propriétaire de faire ladite repriſe dans l'an & jour de l'uſufruit fini, les choſes retirées demeurent en propriété aux héritiers de l'uſufruitier, & relevent du fief dominant en arriere-fief, ou comme cenſives qui en ſont mouvantes.

Quant à ce qui concerne le fermier, M. Pocquet au lieu cité, §. 1, *pag.* 471, fait voir que ſous les Coutumes d'Anjou & du Maine un fermier qui a droit de jouir d'une Seigneurie, eſt fondé en cette qualité à retirer au nom du propriétaire, quoique le droit d'uſer de la retenue féodale ne lui ſoit point affermé nommément; toutefois il ne peut céder ce droit, à moins que la liberté ne lui en ait été donnée par le bailleur, auquel cas, s'il le fait, il eſt cenſé agir comme procureur ou mandataire du Seigneur; mais ſi le fermier retire, ainſi que cet article lui en donne la liberté, le Seigneur après le bail fini, s'il veut reprendre les choſes retirées, reſtituera au fermier, non-ſeulement le ſort principal, & loyaux coûts, mais encore les lods & ventes dont il auroit profité, s'il n'eût point fait ledit retrait.

Ce qui eſt dit pour le fermier & pour l'uſufruitier, a ſans contredit ſon application pour le tuteur naturel, le bailliſtre, gardien-noble, & pour la douairiere: les réformateurs de la Coutume ont eu en vue la conſolidation & l'agrandiſſement des fiefs, de maniere que prévoyant des cas où le Seigneur ne pourroit par lui-même retirer féodalement, il a donné le même pouvoir à ceux qui le repréſentent, laiſſant la liberté au Seigneur propriétaire de ſe faire reſtituer après un certain tems les choſes qui ſont réputées retirées en ſon nom.

M. Bodreau dit ſur cet Article, aux mots *Si aucun Seigneur*, qu'il

paroit que le retrait féodal eſt en fruit, auſſi bien que les lods & ventes : que ce droit n'appartient pas ſeulement aux fermiers, mais aux douairieres, & à tous autres uſufruitiers ; que pendant que le bail ou que l'uſufruit dure l'acquéreur n'eſt pas obligé de s'adreſſer au propriétaire, mais au fermier ou uſufruitier ; que ſi le Seigneur acquiert pendant le bail de ſon fermier, il lui doit payer les ventes, ou les lui déduire ſur ſes fermes.

Quand le fermier d'une terre & fief a uſé du retrait féodal, que le Seigneur propriétaire ne peut recouvrer & reprendre ſur lui les choſes retirées plutôt qu'après le bail expiré, & qu'il a été ainſi jugé en la Sénéchauſſée du Mans, le 15 Janvier 1620.

Que le mineur venu en âge peut répéter de ſon garde-noble ce qu'il a retiré par puiſſance de fief, lorſqu'il jouiſſoit du revenu des biens & droits de ſon pupille, en lui rembourſant le prix principal & loyaux coûts.

Que toutefois un roturier ayant acquis ou retiré comme fermier ou uſufruitier un héritage hommagé, & à cauſe de ce payé le franc-fief, que le Seigneur le retirant de ſes mains, n'eſt point obligé de lui reſtituer ce qu'il a payé pour les francs-fiefs.

Le fermier, dit M. de Malicottes, qui a pris & retenu par retrait féodal au nom du Seigneur quelques héritages, ne peut être contraint pendant ſon bail, ni l'uſufruitier durant ſon uſufruit, de remettre ès mains dudit Seigneur l'héritage retiré, mais ils en doivent jouir juſqu'à ce que le bail & uſufruit ſoient finis, & le bail expiré : le fermier eſt tenu de communiquer à ſon Seigneur l'acte du retrait qu'il a exécuté, autrement l'an & jour ne courront point contre ledit Seigneur, lequel ignorant le fait de ſon fermier n'a pu uſer de ſon droit de répétition.

Aujourd'hui, vu l'inſinuation des contrats, j'eſtimerois que le fermier ni l'uſufruitier ne ſeroient point aſſujettis à rien notifier, ni à rien communiquer au propriétaire qui eſt réputé inſtruit, & que l'an & jour courrent de droit contre lui irrévocablement dès l'inſtant de la ceſſation de la ferme & de l'uſufruit, & qu'après l'an il eſt déchu de pouvoir retirer ſur eux, s'il ne plaît auxdits fermiers ou uſufruitiers de l'admettre audit retrait : voir *infrà*.

Relativement aux fermiers de fief, continue M. Malicottes, un Seigneur affermant ſon Fief & Domaine, n'eſt obligé à la garantie ni diminution de la ferme pour les cens, rentes & devoirs qu'il a affermés en général ſans aucune énumération, ſi les ſujets & detteurs font refus de les payer au fermier : mais le même

Commentateur dit, que ſi le Seigneur avoit baillé le papier terrier & cenſif, qu'en ce cas, il ſeroit tenu à la garantie de tous les devoirs contenus en icelui, comme ſi par exprès & ſpécialement il s'y étoit ſoumis.

Compenſation a-t-elle lieu pour celui qui doit des droits ſeigneuriaux?

M. de Parence dit, à la date du mois de Septembre 1717, que compenſation a lieu entre la demande des droits Seigneuriaux, même contre le fermier des droits, pour ce que doit le Seigneur à ſon ſujet; mais Auzanet dit le contraire, *pag.* 87, Arrêté 75 Bodreau, *art.* 410, Praticien Français, *pag.* 438.

Sans préjudice au fermier, dit M. Bodreau, de répéter contre ſon bailleur & à déduire ſur ſes fermes, pourvu que la dette ſoit liquide, ainſi jugé en l'Audience de la Sénéchauſſée du Mans, le 29 Novembre 1638, contre le fermier de l'Abbé de Beaulieu.

Comment le Seigneur retire ſur ſon fermier qui a uſé de la retenue féodale, ou qui a acquis lui-même: & dans quel tems le Seigneur doit ſe pourvoir.

M. de Parence dit, que quand un fermier qui a les droits féodaux cédés par ſon bail, retire par droit de retrait des héritages durant ſa jouiſſance, il ſemble que l'art. 410 oblige le Seigneur d'exercer le retrait ſur ſon fermier dans l'an, à compter du jour de l'expiration du bail: cependant Malicottes ſur cet article eſt d'avis que l'année ne commence que *du jour de l'exhibition*; quoi qu'il en ſoit, on doit faire différence entre le retrait que le fermier a fait ſur l'acquéreur, & l'acquiſition que le fermier a faite lui-même: l'article ne parle que dans le cas du retrait, & il eſt juſte dans ce cas, que l'an commence du jour de l'expiration du bail, puiſque le contrat de l'acquéreur a été exhibé, autrement le retrait n'auroit point été exécuté: mais dans le cas où le fermier auroit acquis lui-même, s'il n'a point donné connoiſſance de ſon contrat d'acquêt à ſon Seigneur, il ne peut ſe prévaloir de l'expiration de l'an, à partir du jour que ſon bail a fini, parce que le Seigneur n'a point reçu l'exhibition de cet acquêt, & cette diſtinction a été

approuvée par MM. Raiſon & Maulny Avocats, jugé ainſi en faveur du Seigneur contre ſon fermier par Arrêt du 25 Avril 1736, en la 2e des enquêtes, au rapport de M. de Rivault, au profit de Madame la Comteſſe de Serillac.

ART. CCCCXI.

Si aucun acquiert aucuns héritages & choſes immeubles, pour aucun prix & ſomme de deniers, & ledit acquéreur les revend plus grande ſomme, le lignager ou premier aliénateur en aura le retrait dedans l'an & jour du premier contrat, ou de la poſſeſſion priſe pour le premier prix, en faiſant ſa diligence dedans le tems deſſus déclaré; mais le ſecond acheteur aura ſon recours de dédommagement contre le premier, au regard de ce qu'excéderoit le principal du premier contrat.

La Coutume d'Anjou, en l'Art. 400, accorde la même répétition de retrait au Seigneur de fief, qu'elle accorde au lignager du premier vendeur, & avec raiſon.

A qui le retrayant doit-il s'adreſſer, & à qui l'ajournement en retrait doit-il être baillé, lorſque l'acquéreur ne ſe trouve plus propriétaire, ſoit qu'il ait revendu à un autre peu de tems après ſon acquiſition, ſoit que le Seigneur ait retiré ſur lui, l'année du retrait lignager n'étant pas expirée; pouvant arriver dans ce dernier cas que le Seigneur, d'accord avec l'acquéreur, ait revendu à un tiers, pour profiter l'un & l'autre d'un pot-de-vin, ou que l'acquéreur, dans l'an du retrait ait revendu à un autre pour un prix au-

dessus de celui qu'il l'a acheté, ou que le Seigneur de qui relevent les héritages ait retiré, pour revendre les mêmes fonds pour un prix plus considérable?

Comment en tous ces cas le lignager doit-il se comporter, s'adressera-t-il au premier acquéreur ou au second? Et s'il est contraint de s'adresser au second, en sera-t-il quitte pour payer le prix du premier contrat? Doit-il enfin intenter son action contre le premier acquéreur, quoiqu'il ne soit plus détenteur des fonds?

De même le Seigneur de fief étant fondé d'user de la retenue féodale dans les trente ans, faute par le premier acquéreur de lui avoir fait une exhibition réguliere de son contrat, si cet acquéreur se trouve avoir revendu pour un prix plus considérable, à qui doit s'adresser le Seigneur qui veut retirer; & s'il agit contre le dernier acquéreur, sera-t-il obligé de le remplir du prix par lui déboursé, qui peut être le double de celui qui est porté au premier contrat?

Et enfin comment se comportera le retrayant lignager, eu égard au cessionnaire du Seigneur, qui, en vertu de la cession à lui faite, aura retiré dans un tems que l'an & jour des lignagers n'est pas expiré: est-ce sur le cessionnaire qu'il faut retirer, ou faut-il intenter l'action en retrait contre le premier acquéreur, & le cessionnaire n'aura-t-il de recours que contre le Seigneur son cédant, pour la somme qu'il lui aura payée pour avoir les droits cédés de retirer en son lieu & place?

En un mot contre qui l'action en retrait doit-elle être dirigée, avec qui doit-elle être jugée & exécutée pour être réguliere, en ſuppoſant que l'acquéreur ait ceſſé d'être detenteur de l'héritage à lui vendu, auparavant l'ajournement en retrait, ou qu'après l'avoir revendu, il ait continué de le poſſéder & faire valoir comme fermier.

Voir mon Commentaire ſur les Art. 360 & 400 ci-deſſus, & joignez ici les Articles 419 & 420.

L'ARTICLE 460 de la Coutume de Bourbonnois, & l'Art. 400 de celle d'Anjou qui répond à notre Article 411, décident que ſi aucun acquiert héritage & choſes immeubles, pour aucun prix & ſomme de deniers, & que ledit acquéreur le revende pour une plus grande ſomme, que les lignagers du premier vendeur ou le Seigneur de fief en auront le retrait dedans l'an & jour du premier contrat . . . *pour le premier prix* . . . Et que le ſecond acheteur aura ſon recours pour ſon dédommagement & ſon indemnité contre celui qui lui a vendu, au regard de ce que le prix employé dans le ſecond contrat excéderoit le prix du premier.

On trouve de même en l'Article 408 de la Coutume d'Anjou, qui répond à l'Article 419 de celle du Maine, que ſi l'acquéreur a tranſporté l'héritage avant l'ajournement en retrait, qu'il eſt reçu à déclarer qu'il n'a plus rien en l'héritage au tems d'icelui ajournement, & qu'il l'a tranſporté à autre, lequel il doit nommer & le doit déclarer au premier jour qu'il comparoit en jugement, afin que celui qui retire le puiſſe pourſuivre & évoquer au Procès.

Deſquels articles il ſemble réſulter que les lignagers du premier vendeur, ainſi que le Seigneur de fief, ſont fondés à retirer & à ne rembourſer que le prix du premier contrat; mais que ſur la déclaration du premier acquéreur de ne plus être propriétaire ni détenteur des fonds retirés, le retrayant doit pourſuivre & faire juger le retrait avec le ſecond acquéreur, c'eſt-à-dire avec celui qui ſe trouve alors détenteur.

La principale difficulté eſt donc levée, qui eſt que dans tous les cas le retrayant, tel qu'il ſoit, n'eſt tenu que de rembourſer le prix porté au premier contrat.

Quant à la ſeconde difficulté, elle ne gît que dans la forme: ou le premier acquéreur qui eſt aſſigné en retrait, fait revalider l'exploit à celui qui ſe trouve propriétaire & détenteur, ou il attend à le déclarer à l'Audience, ou dans le premier libelle qu'il fournit: au premier cas, le ſecond acquéreur approché à l'état du procès par le premier acquéreur, la reconnoiſſance du retrait ſe juge contradictoirement avec tous les deux, le ſecond concluant contre le premier à être rembourſé de ce qui ne lui ſera pas payé par le retrayant, ainſi que des frais & dépens qu'il lui occaſionne.

Dans les deux autres cas ſur la déclaration du premier acquéreur, c'eſt au retrayant à ſe faire accorder mandement, pour appeller & mettre en cauſe le ſecond ou troiſieme détenteur, & il agit concurremment avec lui & le premier acquéreur, la reconnoiſſance eſt jugée avec eux; mais dans tous les cas le retrayant, comme dit eſt, n'eſt tenu de payer & de rembourſer que le prix du premier contrat, l'intimation pour exécuter le retrait eſt donnée & au premier & au ſecond acquéreur & ſecond détenteur; & faute par l'un & l'autre de comparoir au jour de l'exécution, ou y étant, de refuſer de recevoir le prix porté au premier contrat, avec les frais & loyaux coûts, le retrayant conſigne, & ſa procédure eſt réguliere.

M. Deniſart, aux mots *Retrait lignager*, dit que l'aſſignation donnée à l'acquéreur qui a revendu, & ne poſſéde plus, interrompt la preſcription, & prolonge le tems du retrait, juſqu'à ce que l'ajourné ait indiqué le nouvel acquéreur, & qu'il y en a une diſpoſition préciſe dans l'Article 210 de la Coutume de Blois & dans celle de Bordeaux.

Quand dans l'an, dit Lacombe, aux mots *Retrait*, *Rembourſement*, la choſe a paſſé en pluſieurs mains, le retrayant n'eſt tenu de rembourſer que ſur le pied de la premiere vente, Carondas, Chopin, Ar. 1696, notes ſur Dupleſſis, not. (LL). Si le prix de la premiere vente eſt plus fort, il paſſe au profit du ſecond acquéreur; & ſi celui de la ſeconde vente eſt plus fort, le ſecond acquéreur a ſon recours pour l'excédant, contre ſon vendeur, s'il n'a connu le péril du retrait, & qu'il ſe ſoit chargé de l'événement.

Lorſque j'ai acheté un héritage ſujet à retrait, dit M. Pothier, en ſon Traité, *part.* 1, *ch.* 9, *art.* 5, *nomb.* 341, *pag.* 300 & *ſuiv.* que j'ai peu après dans le tems du retrait revendu à Pierre: l'action en retrait que le lignager de mon vendeur exerce contre Pierre, eſt la même action qu'il a droit d'exercer contre

moi, dont Pierre eſt tenu, comme poſſeſſeur de l'héritage qui y eſt affecté.

De-là il ſuit, que le retrayant eſt obligé de rembourſer à Pierre tout ce qu'il ſeroit obligé de me rembourſer, ſi c'étoit contre moi qu'il exerçât le retrait; c'eſt pourquoi ſi j'ai revendu à Pierre l'héritage plus ou moins qu'il ne me coûte, ce n'eſt pas le prix pour lequel Pierre l'a acquis de moi, mais c'eſt celui pour lequel je l'ai acheté, que le lignager doit lui rembourſer: pareillement ce ſont les loyaux coûts de mon acquiſition, & non pas ceux de l'acquiſition de Pierre, que le retrayant eſt obligé de rembourſer à Pierre.

Ces principes donnent lieu à la queſtion ſuivante, continue le même Auteur: ſi j'ai vendu l'héritage ſujet au retrait à Pierre pour un prix plus fort que celui pour lequel je l'avois acheté: par exemple, ſi je le lui ai vendu dix mille livres, quoique je ne l'euſſe acheté que huit mille livres, Pierre qui ne recevra du retrayant que huit mille livres, aura-t-il droit de répéter de moi les deux mille livres qu'il en a payé de plus? oui, il a à cet effet l'action qu'on appelle *condictio ſine causâ*; l'acquiſition que j'avois faite de l'héritage que je lui ai vendu ayant été détruite en ma perſonne, & transférée en celle du retrayant, la vente que je lui en avois faite eſt détruite, n'ayant pas eu le droit de lui vendre, & par conſéquent je ne puis pas en retenir le prix.

A ſens contraire, dit M. Pothier, ſi j'ai vendu à Pierre huit mille livres l'héritage ſujet au retrait que j'avois acheté dix mille livres, je ne pourrois répéter de Pierre ſur qui le retrait en a été exercé, les deux mille livres qu'il a reçu du retrayant de plus que le prix pour lequel il avoit acheté de moi l'héritage, car en lui vendant le fonds, je lui ai vendu tous les droits que j'avois par rapport à cet héritage, & par conſéquent le droit que j'avois d'exiger en cas de retrait le rembourſement du prix de dix mille livres pour lequel l'héritage m'avoit été vendu: le retrait a donné ouverture à ce droit, bien loin de détruire l'acquiſition que Pierre en a faite.

Par la même raiſon, lorſque le lignager de mon vendeur a exercé le retrait ſur celui à qui j'avois fait donation de l'héritage, je ne pourrai pas répéter de mon donataire les ſommes qui lui ont été rembourſées par le retrayant, car en lui donnant l'héritage, je ſuis cenſé lui avoir donné les droits que j'avois par rapport à cet héritage.

Lorſque

Lorſque le lignager étant encore dans l'an & jour, retire ſur le Seigneur qui a exercé le retrait féodal, il eſt ſans difficulté qu'il n'eſt point tenu de rendre au Seigneur les frais qu'il a faits pour le retrait féodal, ce qui a lieu à plus forte raiſon pour le ceſſionnaire du Seigneur qui auroit retiré, avant que l'an & jour des lignagers fût expiré.

Le retrait lignager, dit le même Auteur, au même Traité des Retraits, *part.* 1, *ch.* 5, *art.* 3, *nomb.* 189, *pag.* 172 & *ſuiv.* peut être exercé ſur l'acquéreur étranger, ou ſur ſes héritiers, ou autres ſucceſſeurs médiats ou immédiats, univerſels ou particuliers.

Lorſque cet acquéreur étranger, avant que la demande en retrait ait été donnée contre lui, a aliéné l'héritage ſujet au retrait, il eſt au choix du lignager de donner la demande en retrait contre cet acheteur ou contre le tiers; quelques Coutumes en ont des diſpoſitions, & la Coutume du Maine le décide en termes exprès dans les articles 360 & 400, relativement au Seigneur de Fief qui a retiré, l'année du lignager n'étant pas révolue : voir mes notes ſur ces articles.

Ces diſpoſitions ſont fondées ſur la nature même de l'action de retrait lignager : cette action eſt une action *perſonnelle réelle*, qui naît de l'obligation *ex quaſi contractu*, que l'acheteur étranger contracte en acquérant, envers les lignagers, de céder ſon marché à celui d'entr'eux qui le voudra prendre, & de lui délaiſſer l'héritage, à l'accompliſſement de laquelle obligation perſonnelle la loi affecte l'héritage : cette action comme perſonnelle peut donc être intentée contre l'acheteur étranger, qui eſt le véritable débiteur, & qui n'a pas pu par ſon fait, en aliénant l'héritage, ſe décharger de l'obligation qu'il a contractée de le délaiſſer au lignager qui voudra exercer le retrait. Cette action peut auſſi, comme réelle, être intentée directement contre le tiers détenteur de l'héritage; cet héritage étant affecté par la loi, à l'accompliſſement de l'obligation : » Et pourra faire ajourner ledit Seigneur de fief en demande de » retrait, ainſi qu'eût *pu faire ledit acquéreur.*

Quoique, ſelon la ſubtilité du droit, la demande en retrait lignager continue de pouvoir être valablement donnée contre l'acheteur étranger, depuis qu'il a aliéné l'héritage, néanmoins lorſque cet acheteur étranger aſſigné ſur cette demande, déclare & affirme qu'il a aliéné l'héritage au profit d'une telle perſonne dont il indique le nom & la demeure, il eſt équitable de renvoyer le demandeur à ſe pourvoir contre le tiers détenteur, pourſuit M. Pothier;

car il eſt naturel qu'il s'adreſſe à celui pardevers qui ſe trouve l'héritage ſujet à retrait, & par qui il peut ſe le faire délaiſſer, plutôt qu'à l'acheteur étranger, qui, ne pouvant plus lui délaiſſer cet héritage qu'il n'a plus, ne pourroit plus être ſujet qu'à des dommages & intérêts.

Le lignager ayant donc agi en retrait contre l'acquéreur qui ne ſe trouve plus détenteur, ſur ſa déclaration doit donc demander à mettre en cauſe le véritable détenteur, & faire juger le retrait contradictoirement avec lui.

Le retrait lignager, l'an & jour n'étant pas écoulé, peut être exercé ſur le Seigneur de qui releve l'héritage, & qui l'a retiré par puiſſance de fief, les articles 360 & 400 de notre Coutume y ſont formels; & à plus forte raiſon, dit M. Pothier, lorſque le Seigneur en eſt directement l'acheteur: puiſque, comme nous l'avons dit ailleurs, le retrait lignager préfere le féodal: voir le même Auteur en ſon Introduction au tit. 18 du retrait lignager, *ſect.* 3, §. 3, *nom.* 34, *pag.* 660.

Si bien, dit M. Bodreau, que le lignager peut intenter ſon action en retrait, auſſi-bien contre le nouvel acquéreur que contre le premier, aux termes de l'art. 419: toutefois la vraie regle de droit eſt d'agir directement contre le premier acquéreur, quoiqu'il ne poſſéde plus la choſe, comme il eſt expreſſément décidé par l'art. 358 ci-deſſus.

L'action en retrait donnée à celui qui a revendu, empêche l'interruption & entretient l'action, dit encore M. Bodreau ſur l'art. 419; « & ſi l'ajourné ne poſſéde plus l'héritage, il doit nommer celui qui en jouit; & ſi celui qui eſt nommé par l'acquéreur ne ſe trouve point, il faut faire *ſaiſir l'héritage*, & faire appeller le nouveau poſſeſſeur & dernier acquéreur à ban & cri public, ce qui eſt le remede ordinaire introduit contre les abſens qui ne peuvent être trouvés ».

La ſaiſie n'eſt plus d'uſage, comme nous avons fait voir ailleurs, & l'Ordonnance de 1667 au tit. des ajournemens, décide comment les abſens & ceux qui n'ont pas de domicile connu doivent être aſſignés.

Il peut être préjudiciable d'intenter le retrait contre l'acquéreur qu'on ſait avoir revendu, parce que s'il vient à ſe laiſſer juger par défaut ſans répondre, & que le tems fatal paſſe, le lignager ne ſera plus à tems d'attaquer le véritable détenteur, & n'aura plus qu'une action en dommages & intérêts contre ledit premier acquéreur qui

peut n'être pas fort à l'aiſe, ou qui eſt un homme amateur de procès.

Me de Malicottes ſur l'art. 411, dit que la Coutume de Nivernois, tit. du retrait lignager, art. 13, eſt conforme à la Coutume du Maine, & que le lignager peut s'adreſſer au détenteur, ou au premier acquéreur, lequel ſera tenu faire comparoir le ſecond : que pluſieurs Coutumes rapportées par Coquille ſur ledit article, exceptent ſi la ſeconde vente étoit faite à un lignager qui eût pu en faire le retrait, & que de la ſeconde vente faite à un étranger, ne ſera dû aucuns profits au Seigneur féodal, parce qu'elle eſt réſolue par la loi contre le gré des deux contractans.

Le même Auteur, aux mots . . *premier acquéreur*, dit, que la Coutume de Blois, art. 210, eſt conforme à la Coutume du Maine, & qu'elle diſpoſe en termes exprès que ſi un acheteur d'héritage le tranſporte au dedans de l'an du retrait, & que depuis il ſoit ajourné à cauſe du retrait, l'ajournement fait au premier acquéreur vaudra & tiendra, & qu'il ſera tenu faire venir & repréſenter ceux à qui il aura tranſporté.

Sur lequel article du Moulin dit, que ledit ajournement interrompt la preſcription, & que s'il n'y a ſuſpicion de fraude ou colluſion, il ſuffit au premier acquéreur de nommer le nouveau détenteur & poſſeſſeur, qui n'eſt point de plus difficile & longue convention.

Lorſque le premier acquéreur ſur lequel on retire, vient à déclarer qu'il n'eſt plus propriétaire, comme ayant revendu dans l'an, ſur ſa déclaration le retrayant doit ſe faire autoriſer à mettre en cauſe le nouveau détenteur & faire juger la reconnoiſſance contre l'un & l'autre : c'eſt là le plus sûr parti.

M. du Pineau, ſur l'art. 400 de ſa Coutume, aux mots *les revend plus grande ſomme*, dit, que ſi le premier acquéreur les a revendues à un moindre prix, que c'eſt la même choſe au regard du lignager, qui eſt toujours tenu de rembourſer le prix du premier contrat, puiſqu'il ne lui compete aucune action en demande de retrait à l'égard du ſecond, parce que ce n'eſt pas ſon proche parent qui a aliéné : que bien plus, ſi les parens du premier vendeur ſe déportent du retrait, ce droit appartiendra aux proches parens du ſecond vendeur, mais eu égard au prix du dernier contrat.

Que ce qui eſt dit ici n'a pas lieu, ſi le premier vendeur a vendu à quelqu'un de ſes parens éloignés : car ſi ce parent éloigné revend le même fonds à un étranger, le lignager qui, comme le plus pro-

che, pouvoit intenter l'action en demande de retrait contre le premier acquéreur par les articles 395 de la Coutume d'Anjou, 405 de celle du Maine, pourra, ſans s'arrêter au premier contrat, avoir le retrait contre le ſecond acquéreur ; mais le Seigneur de fief a en quelque maniere un droit plus avantageux & plus fort, car il a l'option de faire le retrait de celui des deux contrats que bon lui ſemble.

Du Pineau ſur le même article, aux mots *mais le ſecond acheteur aura ſon recours*, dit que ſon dédommagement ſera de l'excédant du prix, & qu'il ne lui ſera payé aucune choſe pour raiſon de l'éviction, parce qu'elle deſcend de la Coutume qu'il n'a pas dû ignorer : qu'il ne ſera dû aucuns droits au Seigneur de fief de ce contrat poſtérieur, parce qu'il eſt nul par un effet rétroactif, & réſolu de plein droit, malgré même les contractans.

Le même Commentateur, ſur l'art. 408 de ſa Coutume, aux mots *& pendant l'ajournement*, dit que celui qui aliéne après le procès qui lui a été commencé, eſt cenſé avoir aliéné en fraude, d'où vient qu'il ſera auſſi-bien condamné que s'il n'avoit point aliéné, à moins que l'aliénation n'eût été néceſſaire.

Aux mots & *amende arbitraire*, M. du Pineau dit qu'elle doit être appliquée à la partie, & non au fiſc du Roi, ni de quelque autre Seigneur juſticier que ce ſoit.

Et aux mots *mais s'il le tranſporte auparavant l'ajournement*; il propoſe cet exemple : Titius achete un fonds qu'il poſſéde trois ou quatre ans : enſuite de cela, n'ayant point exhibé le contrat, ni payé les ventes, il tranſporte ce fonds à Caius, à la charge d'une rente fonciere, annuelle & perpétuelle purement & ſimplement; poſtérieurement Titius appellé à la requête du Procureur Fiſcal du Seigneur de fief pour exhiber ſon contrat, & l'ayant exhibé, le Procureur Fiſcal demande qu'il ſoit adjugé au Seigneur par droit de retrait féodal. Titius ſe défend, & dit que l'aliénation qu'il en a faite eſt antérieure à l'ajournement qui lui a été donné à la Requête du Procureur Fiſcal du Seigneur, & nomme le ſecond acquéreur.

M. du Pineau ne fait pas de doute qu'il y a ouverture au retrait féodal, & que le ſecond contrat, quoique de bail à rente pur & ſimple, eſt annullé, & il a raiſon; mais ſur la déclaration du premier acquéreur avant de prononcer la reconnoiſſance, j'aurois cru qu'il auroit fallu appeller le ſecond détenteur pour voir juger le retrait avec lui.

ART. CCCCXII.

Si l'un des permutans, ou autre de par lui, acquiert à deniers de l'autre, dedans l'an & jour de leur échange, la choſe par lui baillée en contre-échange; en icelui cas le lignager d'icelui qui vend aura par retrait à ſon choix & élection ladite choſe vendue, ou la choſe dudit échange.

L'Art 401 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Échange frauduleuſe donne lieu au retrait : & la fraude eſt préſumée, lorſque l'un des copermutans revend dans l'an à l'autre, ou à perſonne pour lui, ce qui lui a été donné en échange ; & en ce cas le lignager de celui qui revend a le choix de retirer la choſe vendue, ou celle donnée en échange.

Voir l'Art. 461 de la Coutume de Normandie.

CET Article eſt une exception des Art. 358 & 363, qui portent que d'un véritable échange but à but fait ſans fraude d'héritage contre héritage, il n'y a point de retrait.

Il y a fraude non ſeulement lorſqu'il eſt prouvé qu'en faiſant l'échange, il y a eu paction ou convention que l'un des copermutans reprendroit ou feroit racheter par un tiers l'héritage par lui donné en échange, mais même lorſque ſans convention précédente l'un des copermutans rachete, dans l'an & jour de l'échange, la choſe donnée par lui en contre-échange, ou la fait racheter par perſonne interpoſée pour la lui faire repaſſer : en l'un & l'autre cas, le lignager de celui qui vend aura par retrait ou la choſe vendue, ou la choſe que ſon parent auroit donnée en échange. Voir les Art. 364 & 365 ci-deſſus, & Bodreau ſur cet article.

Que ſi au-dedans de l'an, continue M. Bodreau, la choſe échangée étoit baillée à rente annuelle & perpétuelle à celui qui

l'avoit baillée en échange, la présomption de fraude seroit évidente, en ce que par ce moyen le permutant rentreroit en possession de la chose par lui baillée, & ce seroit comme s'il n'étoit point dépossédé: il faut en tirer la même conséquence, si cela se faisoit par personne interposée, suivant cet Article conforme à la loi, *si Pupillus*, ff. *de autorit. Tut. & ibi Bartolus.*

Et en ce cas, je penserois que le parent du copermutant devenu vendeur, auroit un an pour retirer du jour de cette revente, n'ayant pu avoir connoissance plutôt de la fraude pratiquée: ainsi que Titius échange le fonds Titien avec Marius qui lui donne en contre-échange le fonds Cornelien, si Marius revend dans l'an le fonds Titien à Brutus, & que Brutus deux ou trois ans après le revende, l'échange, ou le baille à rente à Titius; en tous ces cas j'estimerois qu'à cause de la fraude présumée, les parens de Marius auroient l'option d'intenter le retrait ou pour le fonds Cornelien, ou pour le fonds Titien, aux termes de cet Article.

« En icelui cas, le lignager de celui qui vend aura par retrait, » à son choix & élection, ladite chose vendue, ou la chose dudit » échange ».

Je n'aurois aucunement égard à ce que le fonds Titien ne seroit rentré entre les mains de Titius qu'après l'an, ne pouvant les lignagers de Marius agir pour retirer auparavant que la fraude fût consommée; car, comme dit fort bien M. Bodreau, il est à remarquer qu'il ne suffit pas d'une simple paction, ou promesse de remettre les héritages échangés entre les mains de celui qui les avoit baillés, il faut que la promesse soit effectuée; car ce n'est pas assez qu'il y ait eu délibération de fraude, il convient que l'événement & l'effet du conseil se soient ensuivis.

Dans notre hypothese, Brutus n'auroit donc remis à Titius le fonds Titien que vingt ans après, dès que Marius l'auroit revendu dans l'année, j'estimerois que, même après ce long espace de tems, les lignagers de Marius seroient fondés à intenter leur action en retrait, ou sur le fonds revendu, ou sur le fonds échangé.

Lorsque les parties contractantes, dit M. Pothier, en son Traité des Retraits, *part.* 1, *ch.* 4, *nomb.* 94, *pag.* 91, ont déguisé, sous la fausse apparence d'un contrat d'échange, un contrat de vente, & que la fraude est découverte, le contrat donne lieu au retrait.

C'est pourquoi si les lignagers justifioient qu'il y a eu convention que celui qui a acquis l'héritage propre de leur parent, ra-

cheteroit pour une certaine ſomme, celui qu'il lui a donné en contre-échange, le contrat étant moins en ce cas un échange qu'un contrat de vente, déguiſé ſous la fauſſe apparence d'échange, donneroit lieu au retrait.

Cette convention peut ſe prouver non-ſeulement par le rapport de la contre-lettre qui la contient, mais même par témoins, continue M. Pothier; car c'eſt une fraude faite aux lignagers, au pouvoir deſquels il n'a pas été de s'en procurer une preuve par écrit. Voir le Traité des Obligations du même Auteur, *n.* 766.

Les lignagers peuvent auſſi être admis à déférer le ſerment à l'acquéreur, ſur le fait de cette convention qu'ils prétendent être intervenue, & dont ils n'ont pas la preuve; pluſieurs Coutumes, comme Bourgogne, Nivernois, &c. en ont des diſpoſitions.

Il y a un cas, qui eſt celui prévu par notre Article, où il n'eſt pas beſoin de juſtifier de cette fraude, & où elle ſe préſume, c'eſt lorſque l'héritage donné par l'acquéreur en contre-échange lui a été revendu dans l'an du contrat. Art. 386 d'Orléans.

C'eſt auſſi une préſomption de fraude, lorſque celui qui a acquis par échange l'héritage, eſt demeuré en poſſeſſion de celui qu'il avoit donné en contre-échange: c'eſt l'avis de Tiraqueau, de Lalande, &c. Bourbonnois le porte en termes exprès, Art. 459.

L'échange, dit encore Me Pothier, doit paſſer pour frauduleux, & pour être une vente déguiſée, ſoit que vous vous ſoyez obligé de racheter vous-même pour une certaine ſomme d'argent l'héritage, ou la rente que vous m'avez donné en contre-échange, ſoit que vous vous ſoyez obligé de les faire racheter par d'autres.

Les Coutumes du Maine & d'Anjou décident qu'il y a fraude, ſi l'acheteur promet acheter, ou faire acheter le contre-échange, en bailler ou faire bailler deniers, en maniere que par le moyen d'icelle promeſſe, le contre-échange ne demeure ès mains de celui à qui il a été baillé, étant évident que celui qui échange avec cette paction, dans la vérité a intention de vendre, & non d'échanger, n'ayant pris cette tournure que pour déguiſer le contrat de vente.

Vu la diſpoſition des Art. 364, 365 & 412 de notre Coutume, lorſque Pierre échange ſon héritage contre celui de Paul, ſous la condition que ce dernier pourra racheter le ſien pour une certaine ſomme, je ſerois porté à décider que pareil échange donneroit ouverture au retrait en faveur des lignagers de Pierre.

« Auſſi ſi en faiſant ledit contrat de priſe à rente ou échange

» avoit paction, *promeſſe* ou intelligence de bailler ou faire bail-» ler. . . s'il *promet* d'acheter ou faire acheter le contre-échange».

Le retrait lignager n'a pas lieu en échange, dit M. Pocquet, en ſon Traité des Fiefs, *liv.* 5, *ch.* 4, *pag.* 430, d'autant qu'il n'y a rien d'aliéné, l'héritage pris en contre-échange étant réputé de même nature que l'héritage échangé, ſuivant la diſpoſition des Coutumes de Paris, Art. 143; d'Anjou, Art. 273; & du Maine, Art. 290.

Et le retrait féodal n'y eſt pas reçu, parce que le Seigneur n'eſt pas en état de rendre au copermutant l'héritage qu'il a échangé, ni de lui en donner un autre qui lui convienne, auſſi bien que celui qu'il a pris en contre-échange.

Mais il peut y avoir lieu au retrait, continue le même Auteur, toutes les fois que le négoce ſort des termes de l'échange, & ſe réſout en contrat de vente pour le tout ou pour partie; ainſi l'échange fait d'un héritage avec des meubles & effets mobiliers, quelques précieux qu'ils ſoient, donne ouverture au retrait.

M. Pocquet propoſe un autre exemple, de ſavoir ſi l'échange d'un héritage contre une rente conſtituée ſur une tierce perſonne, donne ouverture au retrait, je ſuis de ſon ſentiment, & ne fais pas de difficulté pour l'affirmative, dès que l'échange peut ſe réſoudre en contrat de vente, il y a lieu au retrait, la rente étant à toujours amortiſſable: cependant M. Pothier, en ſon Traité du Retrait, *part.* 1, *ch.* 4, *ſect.* 3, *nomb.* 90, ſemble ſe ranger du parti contraire, en décidant qu'en échange d'héritage contre des rentes conſtituées & contre des offices, qu'il n'y a point lieu au retrait, à moins qu'il n'y ait fraude.

Mais la fraude n'eſt-elle pas préſumée, le rembourſement de la rente conſtituée pouvant être fait à chaque inſtant; cette aſſertion auroit quelque fondement, ſi l'échange de l'héritage étoit fait contre une rente fonciere, perpétuelle & inamortiſſable. Voir l'Art. 507 de la Coutume de Normandie.

M. Dupineau dit aux mots *Acquiert à deniers de l'autre*, que quoique le fonds fût patrimonial à l'acheteur avant l'échange, il eſt alors acquêt par le moyen de l'achat, que c'eſt par cette raiſon que non-ſeulement il y a lieu au retrait lignager, mais encore au retrait féodal, ou bien que les ventes en ſeront dues au Seigneur, & qu'il faut ajouter que le fonds ainſi acheté entrera dans la communauté.

Mais qu'il n'en eſt pas de même, ſi la choſe échangée a été

donnée, Art. 346 de la Coutume d'Anjou, & 358 de celle du Maine; ou baillée à cens ou à rente, Art. 352 & 356 d'Anjou, & 363 & 366 du Maine.

ART. CCCCXIII.

En vendition de fruits d'héritage, posé qu'ils soient encore pendans; aussi en vendition de fruits ou pensions d'héritages, de douaire, de baillées à viage, ou autre usufruit, n'y a ventes ni retrait.

L'Article 402 de la Coutume d'Anjou est semblable.

De plusieurs choses & contrats non sujets à lods & ventes n'y a retrait.

Des ventes de fruits, d'usufruits, de douaires, de pensions, de baux emphytéotiques, baux à vie & baillées à viage.

IL n'est point de lods & ventes, & il n'y a point lieu au retrait lignager ni féodal de vente de fruits pour être coupés, encore qu'ils soient pendans par branches & racines, qu'ils fassent alors partie du fonds, & qu'ils soient réputés immeubles au tems qu'ils sont vendus.

Toute personne propriétaire d'un bien fonds & héritage peut vendre & disposer d'une ou de plusieurs cueillettes de fruits, qui sont ou seront sur icelui, quoiqu'ils soient encore pendans par branches & racines, sans que l'acheteur soit assujetti à payer les lods & ventes, ni qu'il y ait ouverture ni au retrait lignager, ni au retrait féodal.

Mais si le propriétaire du fonds a vendu en même tems le fonds & les fruits qui en sont partie; il faut faire les distinctions suivantes.

S'il a vendu le fonds à l'un, & les fruits à l'autre, nulle difficulté qu'il y a ouverture aux lods & ventes, & au retrait pour la vente du fonds, mais non pour la vente des fruits; il en est de

même si par un contrat antérieur les fruits ont d'abord été vendus, ou les bois exctus sur le fonds, & qu'ensuite le fonds soit vendu postérieurement par un acte subséquent à la même personne; les fruits & bois qui sont vendus pour être coupés ne donnent point ouverture ni aux lods & ventes, ni au retrait féodal & lignager, sauf le cas de fraude, ainsi que nous l'avons expliqué ailleurs.

Mais si le propriétaire a vendu le fonds & les fruits pendans, par un seul & même contrat, & au même acquéreur, il faut faire une seconde distinction; si le fonds & les fruits & bois exctus sur le fonds ont été vendus par un seul prix, les lods & ventes sont dûs du tout, & il y a lieu au retrait pour le tout.

Mais si dans le contrat on a marqué des prix distincts & séparés, & qu'il paroisse qu'il y ait différentes ventes, en ce cas encore comme la fraude est présumée, & que les contractans sont réputés avoir cherché un moyen pour éluder & les lods & ventes & le retrait, j'estime qu'il y a ouverture au retrait pour le tout, & que les lods & ventes doivent être payés de la totalité du prix porté audit contrat.

Quoique des bois qui sont encore sur pied & des fruits qui sont encore pendans par les racines sur mon héritage en faissent partie, dit M. Pothier, en son Traité des Retraits, *nomb.* 44, néanmoins la vente que je fais de ces bois à un marchand pour les abattre, de même que la vente que je fais de ces fruits pendans par les racines, ne peut passer pour une vente d'héritages qui puisse donner lieu au retrait; parce que l'acheteur ne pouvant par cette vente devenir propriétaire de ces bois ou de ces fruits que je lui ai vendus, qu'après qu'il les aura séparés de la terre, & qu'ils seront devenus meubles, cette vente ne fait passer hors de ma famille que des meubles, elle n'est qu'une vente de meubles qui ne peut donner lieu au retrait ni aux lods & ventes.

Il y a cependant lieu dans cette espece aux mêmes présomptions de fraude que dans celles du n. 33 ci-après, continue M. Pothier: c'est pourquoi si après la vente de la coupe de bois sur pied, ou des fruits pendans, on vendoit l'héritage à la même personne, ou à un autre qui pût paroître être par elle interposée pendant que les bois ou les fruits sont sur pied, les deux ventes seroient censées n'en être qu'une; & il y auroit lieu au retrait tant de l'héritage que des fruits pendans, & ouverture aux lods & ventes pour le tout.

Toute personne peut de même accorder, vendre ou donner une

penſion, douaire ou jouiſſance de ſes biens-fonds, pour un tems ou pour la vie d'une ou de pluſieurs perſonnes, ſans que la vente ou conſtitution de pareilles penſions, douaires ou jouiſſances puiſſent donner ouverture ni aux lods & ventes ni au retrait.

Il n'y a point non plus lieu aux lods & ventes ni au retrait pour les ceſſions & tranſports qui en ſeroient faits.

Notre Coutume, non plus que celle d'Anjou, n'aſſujettit ni au retrait, ni aux lods & ventes, les ventes, conceſſions, ceſſions ou tranſports d'uſufruits, quoiqu'il y ait argent débourſé, pourvu que le tout ſe faſſe ſans fraude, & cette maxime a lieu, ſoit que le propriétaire vende à un tiers l'uſufruit ſur ſon fonds, ou que l'uſufruitier vende au propriétaire ſon uſufruit pour le conſolider à la propriété.

La diſpoſition des Coutumes du Maine & d'Anjou eſt en cela conforme au droit commun, & au ſentiment des Auteurs, & telle eſt la juriſprudence de nos jours. Voir les Arrêts du 28 Février 1688, 7 Septembre 1710, & 31 Janvier 1711.

Ce dernier Arrêt eſt intervenu en faveur de la veuve Chicaneau, qui avoit acquis avec ſon mari une maiſon, pour en jouir pendant leur vie, moyennant le tranſport de 300 liv. de rente, au principal de 6000 liv. ſur les Aides & Gabelles, qu'ils avoient fait au vendeur par contrat du 2 Décembre 1683.

Mais lorſque la vente d'un uſufruit eſt faite dans un tems voiſin de la vente de la nue propriété faite à la même perſonne; ou, comme dit fort bien M. Pocquet, ſi quelqu'un vendoit à Titius la nue propriété d'un héritage, s'en réſervant l'uſufruit, & revendoit enſuite & dans un bref délai au même Titius cet uſufruit; en ce cas, ſelon les circonſtances, on peut préſumer la fraude, & décider que les lods & ventes ſont dûs pour le tout, & qu'il y a lieu au retrait pour le tout. Arrêt du 7 Septembre 1738, qui l'a ainſi décidé.

Voir M. de Lacombe, aux mots *Lods & Ventes*, & aux mots *Bail à vie*. Voir auſſi l'Arrêt du 11 Février 1707, rapporté au 5e Tome du Journal des Aud. *liv. 7, ch. 8, pag. 16 de la nouvelle édition*, rendu en Grand'Chambre ſur les concluſions de M. Portail, lors Avocat Général, dont voici l'eſpece, telle qu'elle eſt rapportée par l'Arrêtiſte.

Les Sieur & Dame de Lapara avoient acheté à vie une maiſon à Paris, & s'étoient chargés de payer les lods & ventes, ſi aucuns étoient dûs: enſuite la Dame de Lapara, comme chargée de la procura-

tion de ſon mari, avoit payé 1200 liv. à quoi on étoit convenu pour les lods & ventes; mieux conſeillée, étant devenue veuve, elle en avoit demandé la reſtitution.

M. l'Avocat-Général a cru que dans la premiere queſtion, il étoit conſtant que les droits n'étoient pas dûs pour une vente à vie; mais qu'ayant été payés, c'étoit une erreur de droit qui ne donnoit point lieu à la répétition.

Ainſi, conformément à ſes concluſions, eſt intervenu l'Arrêt ſuſdaté, qui a déclaré la Dame de Lapara non-recevable en ſa demande.

Après la prononciation de l'Arrêt, M. le Premier Préſident avertit le Barreau que la Cour avoit prononcé non-recevable, parce que ſi la choſe avoit été entiere, & que la Dame de Lapara n'eût rien payé, on auroit jugé autrement.

Peut être même n'auroit-on pas déclaré la Dame de Lapara non-recevable, ſi elle avoit payé pour ſon compte, parce que l'erreur de droit ne nuit point aux femmes, ſuivant le droit Romain; mais ayant payé pour & au nom de ſon mari, c'étoit de même que ſi ſon mari avoit payé.

Il eſt également conſtant ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou que les baux emphytéotiques ou à longues années pour quatre-vingt ou cent ans, ou pour deux ou trois vies, qui équipollent au bail & à vente à vie, ne donnent point ouverture ni aux lods & ventes, ni au retrait lignager & féodal, lors même que ces baux ſont faits à la charge d'une penſion annuelle, ou à la charge de bâtir & d'améliorer, pourvu qu'il n'y ait argent donné ou promis par le preneur ou bailleur.

Il en eſt de même de la ceſſion gratuite que le preneur feroit de ſon bail à un autre, ou de la reverſion gratuite de l'héritage au profit du bailleur, tel eſt le droit commun.

Mais la difficulté eſt de ſavoir ſi, lorſqu'il y a argent donné ou promis, il y a ouverture aux lods & ventes & au retrait: les Coutumes du Maine & d'Anjou ayant excepté indiſtinctement toutes baillées à viage ſans y aſſujettir celles qui ſeroient faites avec argent, je penſe que celles-là même où il y auroit argent baillé ou promis, ne donneroient pas ouverture aux lods & ventes, ni au retrait, excepté toutefois le cas de fraude.

On ne doit point argumenter des Articles 363 de la Coutume du Maine & 352 de celle d'Anjou, qui ne parlent que des baillées

à rente & non des baillées à viage : dans l'une le bailleur se dessaisit, dans l'autre il est censé rester propriétaire.

Voir M. Denisart, aux mots *lods & ventes*, & au mot *quint* : Jacquet, Traité des Fiefs, *pag.* 3133 M. Pocquet, en son Traité des Fiefs, *liv.* 3, *ch.* 6, *sect.* 7, §. 1 & 3, *pag.* 234 & 236, & *liv.* 5, *ch.* 4, *sect.* 5, *pag.* 454.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, dit M. Pocquet, nous tenons que non seulement le contrat de bail emphytéotique ne donne point d'ouverture au retrait, (c'est la même chose pour les lods & ventes) mais encore qu'il n'y a point lieu au retrait pour la cession, transport ou vente des choses données à emphytéose ; ce qui s'infere des art. 402 de la Coutume d'Anjou & 413 de celle du Maine, portant qu'en vendition de baillée à viage, n'y a ventes ni retrait, suivant le sentiment de Chopin sur la Coutume d'Anjou, *liv.* 3, *tit.* du Retrait lignager, *nomb.* 133 & cependant dans les mêmes Coutumes d'Anjou & du Maine, le bail à complan est sujet à retrait, suivant la disposition de l'art. 160 de la Coutume d'Anjou, & de l'art. 177 de celle du Maine, dont on peut apporter cette raison de différence, que le bail emphytéotique doit finir après certain temps, & que le bail à complan emporte une aliénation perpétuelle, joint que les frais de la culture & du complan tiennent lieu de prix, & portent ce négoce aux termes d'un contrat équipollent à vente.

Quant au bail à complan, nous en avons parlé sur l'article 177 ci-dessus ; on y renvoye le lecteur.

Quoique le droit d'usufruit qu'une personne a dans l'héritage d'autrui soit un droit foncier, *jus in re*, un droit dans cet héritage, néanmoins, dit M. Pothier, en son Traité des retraits, *part.* 1, *ch.* 3, *nomb.* 30, *pag.* 30, lorsqu'un usufruitier vend son droit d'usufruit à un tiers, il n'y a pas lieu au retrait lignager, même dans les Coutumes où la vente des acquêts y donne lieu. La raison est que le droit d'usufruit étant un droit de servitude personnelle, un droit qui est attaché à la personne de l'usufruitier & n'en peut être détaché, lorsqu'un usufruitier me vend son droit d'usufruit, c'est plutôt l'émolument de ce droit, que le droit même qu'il me vend ; il m'accorde le droit de recueillir en sa place les fruits qu'il a droit de percevoir par lui, ou par un autre, en vertu de son droit d'usufruit : mais ce droit d'usufruit qui ne peut être détaché de sa personne, demeure pardevers lui, &c.

Lorsque c'est le propriétaire qui vend à quelqu'un dans son hé-

ritage propre un droit d'uſufruit, il n'y a pas non plus lieu au retrait ; la Coutume de Paris, Art. 147, en a une diſpoſition préciſe qui forme le droit commun. La raiſon eſt que les Coutumes n'accordent le retrait à la famille du vendeur, que lorſqu'il met ſon héritage hors de la famille par la vente qu'il en fait : mais on ne peut pas dire que par la vente & conſtitution qu'il fait d'un droit d'uſufruit, il mette ſon héritage hors de la famille, puiſqu'il en demeure le vrai propriétaire.

Néanmoins ſi quelqu'un, après avoir vendu l'uſufruit de ſon héritage, vendoit enſuite à la même perſonne la propriété, il y auroit lieu au retrait ſur l'une & l'autre vente, continue M. Pothier; quelques Coutumes, comme Melun & Bourbonnois, en ont des diſpoſitions préciſes ; la raiſon eſt qu'on préſume en ce cas que l'intention des parties a été de ne faire qu'une ſeule vente de tout, & que c'eſt en fraude des lignagers qu'on a fait paroître deux ventes : l'établiſſement de cette préſomption eſt néceſſaire : parce que ſans cela il y auroit une voie ouverte de frauder & les lignagers & les Seigneurs de Fief.

Il y a lieu à la même préſomption, lorſqu'après avoir vendu mon héritage ſous la réſerve de l'uſufruit, je vends l'uſufruit à la même perſonne, il y a lieu au retrait ſur les deux ventes.

Cette préſomption de fraude a lieu, non ſeulement lorſque c'eſt la même perſonne à qui on avoit vendu ci-devant l'uſufruit qu'on vend la propriété, *aut vice verſâ* ; elle a pareillement lieu, lorſque la vente eſt faite à d'autres qui peuvent paroître par elles interpoſées, comme ſi elle étoit faite à ſes enfans, ou à ſes pere & mere, ſur-tout ſi cette perſonne en étoit l'unique héritiere : c'eſt l'avis de M. Vaſlin.

Il faut pour cette préſomption de fraude qu'il n'y ait pas un trop long intervalle de temps entre la vente de la propriété & celle de l'uſufruit faite à la même perſonne.

M. Pocquet, en ſon Traité des Fiefs, *liv.* 5, *ch.* 1, *ſect.* 1, *pag.* 410, traite la queſtion de ſavoir ſi le retrait a lieu ſur la choſe abandonnée ; il décide que l'abandonnement donne ouverture au retrait lignager, & non pas l'adjudication faite ſur le curateur à la choſe abandonnée, mais que ladite adjudication donne ouverture au retrait féodal, & ce ſentiment eſt inconteſtable, en ce que c'eſt l'abandon & ceſſion faits aux Créanciers qui dépouillent le débiteur, & qui font ſortir le bien de la famille, au lieu que l'abandon & l'adjudication font un changement dans la pro-

priété, le curateur à la chose abandonnée représentant le propriétaire, & n'étant qu'une seule & même personne avec lui.

Les contrats de vente à rente viagere, à fonds perdu, sont légitimes.

Celui qui a pris de l'argent à fonds perdu ne peut se libérer de la rente en rendant l'argent.

M. de Parence cite, d'après l'Auteur du Journal des Audiences, l'Arrêt du 31 Janvier 1648, rapporté au premier Tome, *liv.* 5, *ch.* 28, *pag.* 414 *de la nouvelle Edition*, par lequel il a été jugé qu'ès Coutumes qui prohibent de donner entre vifs plus que le tiers des propres, une donation faite à l'Hôpital de tous les propres affermés 200 liv., à la charge de fournir 300 liv. à la donatrice sa vie durant, n'est sujette à réduction, l'Arrêt rendu au profit de l'Hôpital Saint Jean l'Evangeliste de la Ville d'Angers.

La même question avoit été jugée, ainsi que le rapporte M. Bignon, Procureur Général, qui donna des conclusions pour le même Hôpital Saint Jean, & pour l'Hôpital de Laval ès années 1581 & 1617; étant constant que telles donations ne sont point réputées libéralités, mais un contrat synallagmatique qui oblige les contractans de part & d'autre.

M. de Parence ajoute que le 13 Juillet 1715, on jugea à la Prévôté, entre le sieur Romain, Cirier, & les héritiers de Marin Jouye, qu'un contrat à fonds perdu, étoit légitime, conformément à un Arrêt du 14 Mai 1681, J. du Pal. 11e Tom., *pag.* 422. Bodreau, sur l'art. 332, & que cette Sentence a été confirmée en ce chef par Arrêt du 2 Mars 1719. Louet, let. D, N. 22.

Le 14 Octobre 1720, jugé à la Prévôté du Mans, que celui qui a pris de l'argent à fonds perdu, pour en faire un intérêt pendant la vie du donateur, n'avoit pas la faculté de se libérer en rendant l'argent, plaidant MM. Maulny & Godard pour le sieur Hatin qui perdit sa cause. Bodreau, art. 431.

Remede contre la fraude qui se commet en vendant séparément le domaine utile & le fief.

Il se commettoit en Normandie un abus préjudiciable aux Seigneurs, en aliénant d'abord les Fiefs, & en laissant à part le

domaine utile & non fieffé qui rentroit par un autre acte ſéparé aux mains de celui qui avoit acquis le fief : il ſe trouvoit par-là que le Seigneur ſuzerain étoit privé des droits de treiziemes du domaine utile, & c'eſt pour ces raiſons que le Roi a donné une Déclaration du 23 Juin 1731, dont voici le diſpoſitif.

LOUIS, par la Grace de Dieu, Roi de France & de Navarre, &c. A ces cauſes, voulons & nous plaît ce qui ſuit.

ART. I.

Lorſque la propriété du Fief & celle du domaine utile ou non fieffé de la même terre ayant été transférée par des Actes ſéparés, auront paſſé de quelque maniere que ce ſoit (à l'exception des cas ci-après marqués) entre les mains du même propriétaire dans l'eſpace de dix années, à compter du jour de la premiere deſdites aliénations ſéparées, il ſera au choix des Seigneurs, dont la terre ſera mouvante, de la retirer féodalement en entier, ou d'exiger les droits de treiziemes & autres portés par la Coutume de Normandie, ſur le même pied qu'ils auroient été dûs, ſi le tout avoit été aliéné par un ſeul Acte : & en conſéquence la demande en retrait féodal pourra être intentée dans le délai porté par la Coutume, à compter du jour de la lecture faite en la forme preſcrite par ladite Coutume, du dernier Acte, au moyen duquel la tranſlation de la propriété deſdits Fiefs & Domaine utile ſe trouvera conſommée en la même perſonne : & pareillement la demande en paiement des droits Seigneuriaux pourra être formée dans le tems réglé par la Coutume, à compter du jour de la derniere des aliénations.

II. La demande en retrait lignager ſera pareillement ouverte audit cas pour la totalité de la terre ainſi aliénée, & ce à compter du jour de la lecture du dernier acte, au moyen duquel la tranſlation de la propriété deſdits Fiefs & domaine utile ſe trouvera conſommée en la même perſonne.

III. Les roturiers qui auront acquis ſéparément leſdits fiefs & domaine utile ou non fieffé, dans le même temps des dix années, à compter du jour de la premiere acquiſition, ſeront ſujets aux droits de francs-fiefs ſur le même pied que s'ils avoient acquis le tout par un ſeul Acte.

IV.

IV. N'entendons néanmoins que la disposition des trois Articles précédens soit exécutée, lorsque la propriété du fief & celle du domaine utile concourent en la personne du même propriétaire, comme héritier de celui qui avoit aliéné une partie de la terre ou de ses héritiers, au moyen de la succession, qui se défere au Seigneur dans le cas de déshérence & en ligne éteinte, batardise ou confiscation pour crime : exceptons pareillement la voie de la donation de la portion retenue dans le temps de l'aliénation de l'autre partie de la terre, lorsque le donataire se trouvera héritier présomptif du donateur au temps de la donation, comme aussi la donation faite par la femme au mari en faveur de mariage.

V. N'entendons aussi préjudicier à l'exécution des Actes qui contiennent les aliénations ci-devant faites desdits fiefs & domaine utile en tout ce qui ne concerne point les droits de notre domaine, les droits Seigneuriaux, & le retrait féodal & lignager.

VI. La disposition des Articles 1, 2 & 3 ci-dessus, n'aura lieu que pour les terres qui seront aliénées à l'avenir, ou par rapport à celles dont une partie auroit été aliénée avant notre présente déclaration, en cas seulement que postérieurement à icelle, le surplus de la même terre passe au même propriétaire dans le temps & ainsi qu'il a été ci-dessus réglé.

VII. Voulons au surplus que l'art. 500 de la Coutume de Normandie soit exécuté selon sa forme & teneur, & en conséquence qu'il puisse être fait preuve, même après le temps de dix années ci-dessus marqué, & jusqu'au terme de trente années, de la fraude qui auroit été commise dans les aliénations au préjudice de notre domaine des droits Seigneuriaux, ou du retrait féodal ou lignager; & au cas qu'il soit jugé qu'il y a eu de la fraude, voulons que le retrait féodal ou lignager puisse être exercé, conformément audit article; & qu'à l'égard des droits Seigneuriaux & des Francs-Fiefs, ceux qui en auroient été tenus, soient condamnés au paiement du double desdits droits, sans que ladite peine puisse être remise ou modérée. Si donnons en Mandement, &c.

Registré à Rouen en Parlement, le 17 Juillet 1731. *Signé* AUZANET.

Voir *suprà* mon Commentaire sur l'Article 178.

ART. CCCCXIV.

Si aucun a fief, & en icelui fief ait fait acquêts, & après son trépassement ait héritiers en deux diverses lignes, les héritiers en la ligne desquels le fief seroit mouvant, auront lesdits acquêts s'ils veulent, en rendant aux héritiers de l'autre ligne le mi-denier dedans l'an & jour après le décès d'icelui, en quelle ligne le fief n'est mouvant.

L'Article 40; de la Coutume d'Anjou est semblable.

Si celui qui a fait des reunions à son fief, en acquerant de ses vassaux & censitaires, vient à décéder sans enfans, & sans laisser ni freres ni sœurs, & que sa succession s'en aille en deux lignes, les heritiers de la ligne dans laquelle se trouve le fief, sont fondés dans l'an & jour du decès du défunt à retirer lesdits acquêts, en rendant le mi-denier aux héritiers de l'autre ligne.

CET Article se rapporte à l'Article 40. ci-dessus, dit M. Bodreau, mais il est à remarquer que ce retrait n'a été introduit qu'en faveur de la réunion des fiefs, & qu'il ne devroit avoir lieu qu'entre cohéritiers en ligne collatérale, ainsi qu'il se remarque par ces termes, *ait héritiers en deux lignes.*

Celui auquel tel remboursement est offert, n'est pas tenu d'en recevoir pour partie, s'il se trouvoit un, de plusieurs héritiers, qui voulut seulement retirer sa part, lequel doit retirer pour le tout, ou n'y est pas reçu.

Combien qu'il ait été ci-devant remarqué, continue M. Bodreau, que le retrait de mi-denier ne s'exécute qu'en ligne collatérale, toutefois il se peut rencontrer en ligne directe; savoir, lorsqu'un enfant retire sur son pere l'héritage acquis & mouvant l'estoc &

ligne de sa mere, ou de son fief ; car il se peut faire qu'un homme ou femme pendant leur communauté acquereront des héritages de la ligne de l'un d'eux, & celui de l'échoc duquel est mouvant l'héritage, décédant, & laissant enfans mineurs en la puissance du survivant, qui passe à de secondes noces, & qui a des enfans de son second mariage ; les enfans du premier lit venus en âge & capables de la direction de leurs droits & actions, pourront retirer sur le survivant la moitié, en le récompensant de la moitié du prix, ce qui a pareillement lieu à l'égard des héritages retirés par puissance de fief.

Ce retrait de mi-denier, comme favorable, est admis dans tous les cas pour empêcher le démembrement des Fiefs & en procurer au contraire l'accroissement & augmentation ; & d'un autre côté pour subvenir aux héritiers aux propres, & conserver cette espece de biens pour chaque ligne.

Ce retrait de mi-denier, dit M. de Malicortes, se doit exécuter pour le tout, & ne s'en va à quartier non plus que le lignager, & cet article a du rapport avec l'article 407 ci-dessus, & a lieu aussi-bien en ligne directe, que collatérale ; car le fils peut retirer par ledit retrait de mi-denier sur son pere ou mere l'héritage tant de sa ligne que de son fief ; & ceux qui ont tenu l'opinion contraire se sont trompés ; & si cet article a posé son cas en la ligne collatérale, *fuit causa frequentiæ*.

M. du Pineau nous dit que l'article de la Coutume doit être ainsi restitué . . . Si aucun a fief & en icelui ait fait acquêts, & qu'après son trépassement ait héritiers en deux lignes, les héritiers en la ligne desquels le fief est mouvant auront lesdits acquêts s'ils veulent, en rendant le mi-denier aux héritiers de l'autre ligne, en laquelle le fief n'est mouvant, dans l'an & jour après le décès d'icelui acquéreur.

ART. CCCCXV.

Si plusieurs lignagers avoient particuliérement fait ajourner aucun acquéreur, pour avoir par retrait l'héritage aliéné par leur parent, l'acquéreur ne répondra aux plus lointains, s'il ne lui plaît, tant comme le procès du plus prochain

dure ; & surseoira le procès du plus lointain, jusqu'à ce que l'on connoisse si le plus prochain aura le retrait ; à la requête duquel lignager plus lointain pourra être enjoint audit acquéreur & plus prochain, poursuivre ledit procès, sans prendre continuations ou autres délais que les ordinaires, & faire définir le procès dedans trois ans, s'il n'y a cause légitime qui l'empêche, ou si bon lui semble soi adhérer & assister audit Procès, à ce qu'il ne puisse intervenir collusion. Et si ledit plus prochain le prend, les autres en sont forclos ; & s'il perd sa cause, ce n'est au préjudice des autres, & toutefois il est au choix de l'acquéreur de connoître le retrait, & ne le peut connoître à un seul, mais à tous ensemble, s'il n'y avoit aucuns particuliers contre lesquels il eût défenses particulieres. Et en ce cas le plus prochain apportera ses deniers au huitieme jour s'il lui plaît, & s'il ne fait ledit retrait, les autres connus au retrait viendront tout à temps le lendemain de payer les deniers chacun pour soi, pourtant comme il lui en pourra compéter.

L'Art. 404 de la Coutume d'Anjou répond à celui-ci.

En concurrenee de plusieurs lignagers, les plus éloignés peuvent faire joindre les instances, & lors de la connoissance jugée en faveur du plus prochain, ils peuvent aussi faire reconnoître ledit retrait à leur benéfice, au cas que le plus prochain vienne à ne pas l'exécuter : & alors l'héritier plus pro-

che ne comparoiſſant pas, les plus éloignés y ſont reçus, ce qui doit être indifférent à l'acquéreur, dès qu'il s'en va indemne.

Voir mon Commentaire ſur l'Art. 416 ci-après.

SI un acquéreur eſt ajourné à la requête de pluſieurs lignagers par devant le même Juge, en conſéquence d'exploits diſtincts & ſéparés, il eſt de l'intérêt & des uns & des autres, ſur-tout des héritiers les plus éloignés, de faire joindre les inſtances, & en ce cas il ne peut y avoir de difficulté, la cauſe s'inſtruit entre toutes les parties, & le Juge accorde le retrait au lignager le plus proche ou à ceux qui concourent en degré : mais dans l'un & l'autre cas les parens les plus éloignés en ſont déchus, ſi le plus prochain ou ceux qui concourent exécutent le retrait ; s'ils ne le font pas, les plus éloignés venant entre la bourſe & les deniers y ſont admis, comme il ſera dit ci-après.

Si les parties demanderelles en retrait ne faiſoient joindre les inſtances, l'acquéreur ſeroit tenu pour faire ſurſéoir l'action des lignagers les plus éloignés, de dénoncer & faire revalider les exploits d'ajournemens des lignagers les plus proches, leſquels ſeroient toujours à temps d'intervenir dans la cauſe, s'il paroiſſoit y avoir de la collusion entre l'acquéreur & les lignagers plus proches qu'eux.

Y ayant une fois jonction d'inſtance, la cauſe étant inſtruite, le Juge accorde le retrait au plus proche, ou à ceux qui concourent, & ſubſidiairement aux héritiers qui les ſuivent de degré en degré, ſi ces premiers manquent d'exécuter le retrait, & de rembourſer l'acquéreur dans la huitaine.

Ainſi ſi les lignagers les plus proches auxquels le retrait eſt adjugé manquent de l'exécuter au jour de l'intimation, lors de laquelle l'exécution doit s'en faire, les plus prochains qui les ſuivent peuvent de leur chef exécuter perſonnellement le retrait, en ſe faiſant accorder acte de la non-comparence des héritiers plus proches, ou de leur défaut d'exécuter pour eux-mêmes ledit retrait ; & en ce cas le Juge accorde Acte aux héritiers plus éloignés de leurs offres, qui ne peuvent être refuſées par l'acquéreur, dès qu'il s'en va indemne.

Suivant & aux termes de cet article, les héritiers plus éloignés qui ſe ſont fait adjuger le retrait ſubſidiairement, au cas que le

plus prochain vînt à ne pas l'exécuter, peuvent encore venir le lendemain du jour de l'intimation donnée au plus prochain lignager pour l'exécuter, & y sont reçus, en remboursant le principal, frais, & loyaux coûts à l'acquéreur, tout & ainsi qu'auroit fait le jour précédent l'heritier le plus proche.

Lorsque le retrait a été connu contradictoirement, c'est au lignager à délivrer tout de suite la Sentence de reconnoissance, & à la faire signifier de Procureur à Procureur, avec intimation pour se trouver à la huitaine pour exécuter ledit retrait.

Lorsque la Sentence est rendue le Lundi, l'intimation pour exécuter ledit retrait doit être pour le Lundi suivant, de même si la Sentence est rendue le Mardi, l'intimation pour l'exécution doit être pour le Mardi suivant : voir l'Arrêt rendu en Grand'-Chambre, le 27 Mars 1722, rapporté par M. Pocquet en ses Arrêts célebres, *ch.* 25, *pag.* 1338.

La Coutume introduit ici divers moyens tendant à même fin, dit M. Bodreau, pour conserver l'héritage en la famille, & elle se contente qu'un parent, en quelque degré qu'il puisse être, au défaut d'un plus prochain, fasse rentrer la chose en la ligne d'où elle est partie, à condition néanmoins que les plus proches soient préférés, afin d'éviter aux fraudes.

Quand un héritage est vendu à un parent, le lignager en pareil degré que lui, peut participer au retrait pour sa part.

Renonciation expresse du lignager en faveur de l'acquéreur lui nuit après la vendition, & le prive du retrait, parce qu'il ne peut intenter l'action à laquelle il a renoncé.

Renonciation d'un lignager faite par écrit avant le contrat de vendition en faveur de l'acquéreur est valable, dit encore M. Bodreau ; mais elle ne profite qu'à celui en faveur du quel elle est faite : mais un consentement sans renonciation, n'a pas la même force, parce qu'il ne préjudicie point au droit à venir.

Comme aussi la présence du lignager ne lui préjudicie point, parce qu'en ce cas, silence ne doit être pris pour consentement.

M. Pothier, Traité des Retraits, *part.* 1, *ch.* 5, *nomb.* 157, *pag.* 148, dit que celui qui s'est rendu caution pour le vendeur, n'est pas pour cela exclus du droit de retrait lignager qu'il a droit d'intenter de son chef ; car ce cautionnement ne le rend pas vendeur, il contracte seulement une obligation de garantie qui ne s'étend pas au retrait.

Ce Jurisconsulte soutient que la convention qu'un lignager a

que avec l'acheteur, soit avant, soit depuis le contrat de vente, de ne pas exercer le retrait, l'y rend non recevable : car il est permis à chacun de renoncer à un droit établi en sa faveur.

Le Maître, sur Paris, cite un Arrêt du Parlement de Rouen du 13 Février 1673, par lequel il prétend avoir été jugé que cette convention pouvoit être opposée même aux héritiers lignagers de ce lignager : mais cela ne doit avoir lieu que lorsqu'ils exercent le retrait, comme ayant repris l'instance en leur qualité d'héritiers.

Lorsque la convention, par laquelle le lignager a promis de ne pas exercer le retrait, n'est pas intervenue avec l'acheteur, mais simplement avec le vendeur avant le contrat de vente, la convention n'en est pas moins valable, & le lignager ne s'en est pas moins forclos de retirer, quoique le vendeur ne se soit pas obligé envers l'acheteur par une clause particuliere à le garantir du retrait.

Le consentement qu'un lignager ou un Seigneur de fief ont donné à la vente de l'héritage, les exclut-il du retrait ? Du Moulin, *in Cons. Par.* §. 20, *gl.* 1, *n.* 8 *& seq.* tient la négative, & sa raison est que ce consentement à la vente, ne renferme aucune renonciation au droit de retrait : car, bien loin que cette vente à laquelle ils consentent, soit quelque chose d'opposé à leur droit de retrait, c'est au contraire cette vente qui le produit & y donne lieu, d'où il conclut que *Patronus* (*idem du lignager*) *consentiendo venditioni sibi non præjudicat in hoc jure retractûs, sed potiùs viam sibi ad illud aperit ; nec obstat*, dit-il, *quod ille consensus nihil operabitur, quia id tolerabilius est, quàm quod ultrà intentionem consentientis operetur.*

Tiraqueau qui agite la même question, §. 1, *gl.* 9, *nomb.* 134 *& suiv.* rejette l'avis de du Moulin, & décide que les parens du vendeur qu'on fait intervenir au contrat pour déclarer qu'ils consentent à la vente, doivent être présumés avoir par-là renoncé au droit de retrait.

Cette présomption, dit M. Pothier, paroît sur-tout mériter d'avoir lieu, lorsque le lignager n'avoit & ne pouvoit avoir par la suite aucun autre droit sur l'héritage que le droit de retrait ; car en ce cas, sa renonciation au retrait, étant le seul & unique sujet qu'on ait pu avoir pour le faire intervenir au contrat & consentir la vente, la présomption est que c'est dans cette vue & pour renoncer au retrait qu'il y est intervenu ; car il seroit contre

toute raiſon & vraiſemblance de ſuppoſer qu'il y ſeroit intervenu pour rien & ſans aucun ſujet, &c.

« Si pluſieurs lignagers », deux parens en même temps, concourans en même jour & heure ſont admis, & l'un & l'autre doit conſigner autrement, ſi l'un conſignoit la moitié & l'autre rien, tous deux ſeroient déchus. Arrêt du 14 Août 1568 : voir Pithou ſur Troyes, art. 148 ; le Veſt, Arrêt 97.

ART. CCCCXVI.

Quand le plus prochain a fait ajourner l'acquéreur en Cour Suzeraine, & autres plus lointains ont fait ajourner ledit acquéreur en Cour ſujette, l'on ſurſeoira en Cour ſujette ; mais ſi le plus prochain avoit fait bailler ajournement en Cour ſujette, & les plus lointains en Cour Suzeraine, il ne ſera ceſſé en Cour ſujette du Procès du plus prochain : car il eſt toujours préféré avant les autres ; & en ce cas, l'acquéreur pourra connoître ledit retrait en Cour ſujette tant au regard du Procès pendant en icelle Cour ſujette, comme de ce qui en dépend en ladite Cour Suzeraine, en ſignifiant ladite connoiſſance & le jour ſur ce aſſigné à celui ou à ceux qui demanderoient ledit retrait en ladite Cour Suzeraine ; & audit cas ne ſera audit plus prochain en jugement baillé aſſignation de huitaine de faire exécution dudit retrait, mais ſera baillé autre terme plus long à l'arbitration de juſtice, à ce que cependant l'acquéreur qui a connu ledit retrait, puiſſe faire ſavoir auxdits plus lointains ladite connoiſſance, & qu'ils puiſſent en faire l'exécution le lendemain du jour qui aura été aſſigné audit plus prochain,

en cas qu'il feroit défaut de prendre ledit retrait, & faut qu'entre ladite ſignification & aſſignation d'exécution de retrait y ait huitaine.

L'Art. 405 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Lorſqu'il ſe préſente pluſieurs lignagers pour retirer, comme relativement à la prévention, l'un peut aſſigner en une Châtellenie ou haute Juſtice dans laquelle les biens vendus ſont ſitues, & l'autre au Bailliage Royal où reſſortit la Châtellenie ou la haute Juſtice, l'acquéreur ſuit l'action en retrait avec le plus proche, en quelque Juriſdiction qu'elle ſoit portée, & les autres conquieſcent: mais ſi le plus proche au profit de qui la reconnoiſſance a été jugée, venoit à ne pas exécuter le retrait, les autres lignagers plus éloignés y ſeroient reçus le jour même de l'exécution, ou le lendemain d'icelle, pourvu que le jugement de reconnoiſſance prononcé en faveur du lignager le plus proche leur eût été notifié; autrement ne courroit aucune preſcription contr'eux.

Cet Article eſt une limitation de l'Art. 380 ci-deſſus. Voir mon Commentaire ſur l'Art. 415.

Il eſt ſans difficulté que la prévention a lieu ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, & qu'un retrayant, au lieu de traduire l'acquéreur en une Châtellenie ou haute Juſtice où les biens à retirer ſont ſitués, peut le faire aſſigner directement au Bailliage Royal ſuzerain deſdites Châtellenie & haute Juſtice.

Nul doute encore que ſi l'acquéreur ſe trouve en même temps aſſigné par différens lignagers, & devant le Juge ſuzerain & devant le Juge inférieur, qu'il n'eſt tenu de répondre qu'au lignager le plus proche, en quelque Juriſdiction que ſa demande ſoit portée; & qu'en ce cas la demande des autres héritiers plus éloignés doit conquieſcer; & qu'encore en ce cas nulle preſcription ne

peut courir contre leſdits plus lointains, pendant que leurdite action conquiteſce.

Et enfin que lorſque la connoiſſance eſt jugée au profit du plus proche, dans la Juriſdiction où il l'a intentée, les autres lignagers plus éloignés qui ont aſſigné devant un autre Juge, ne ſont point réputés en avoir connoiſſance, à moins que la ſentence de reconnoiſſance ne leur ſoit notifiée, avec intimation pour être & ſe trouver à l'exécution dudit retrait; auquel cas, ſi le lignager le plus proche fait défaut, ou qu'il n'exécute pas le retrait, les plus lointains ſont admis à ſon lieu & place à prendre le marché, & à rembourſer l'acquéreur, en ſe faiſant connoître le retrait par le Juge qui l'exécute.

Mais, comme dit eſt, ſi la connoiſſance du retrait eſt jugée au profit du lignager le plus proche, arriere des plus éloignés, & que l'intimation pour l'exécution ne leur ait point été notifiée, ſi l'héritier le plus proche fait défaut d'exécuter le retrait, les lignagers plus éloignés ſont toujours à temps de l'exécuter eux-mêmes, juſqu'à ce que l'acquéreur ne leur ait notifié le défaut & délais fait par l'héritier le plus proche : tel eſt l'eſprit de cet article de Coutume.

M. Bodreau dit que cet Article eſt une exception de l'Article 380 qui diſpoſe qu'il n'y a que huit jours d'exécuter le retrait depuis la connoiſſance jugée : & toutefois par cet Article, il eſt dit, que ſi l'acquéreur eſt pourſuivi en diverſes Juriſdictions par pluſieurs lignagers, ſi le plus prochain plaide en Cour ſujette, il ne ſera pas ſurſis de procéder, combien que le Suzerain ſuivant le droit de prévention, puiſſe attirer tout autre négoce, fors celui du retrait lignager, auquel cas le plus prochain ne ſera pas obligé de changer de Juriſdiction, parce qu'il doit être préféré.

Quand l'acquéreur reconnoît le plus prochain, continue M. Bodreau, il doit faire ſignifier telle reconnoiſſance, & le jour aſſigné à l'exécution aux autres qui le pourſuivent en la Cour ſupérieure, lequel jour d'exécuter en ce cas, ſera baillé plus long que de huitaine à l'arbitration du Juge, afin qu'il y ait temps compétent de le faire ſavoir aux plus lointains, & faut que la ſignification & aſſignation de l'exécution ſoit faite huit jours auparavant, qui doivent être francs & entiers, ce qui ſe remarque par cette diction *faut*, dont ſe ſert cet Article qui emporte néceſſité : tellement que le jour de la ſignification, & celui de l'exécution ne ſont point compris.

Et c'eſt un cas particulier auquel le terme de huitaine peut & doit être prorogé contre la diſpoſition de l'art. 380 ci-deſſus : voir ſur l'art. 406, quand & comment le plus prochain eſt préféré, & quand celui qui eſt en pareil degré intervient.

ART. CCCCXVII.

Si aucun acquéreur eſt ajourné en demande de retrait en Cour ſujette, & ne veuille débattre le retrait, il ſe peut clamer en Cour Suzeraine, s'il eſt ainſi que les plaids ou aſſiſes où l'ajournement a été premiérement baillé, ne tiennent dedans trois mois, à compter du jour de l'ajournement, & illecques ſera tenu connoître le retrait & y doit être reçu ſans en faire renvoi en icelle Cour ſujette, à ce que les deniers ne lui ſoient délayés. Et la connoiſſance faite, en ſera commiſe l'exécution au Sergent de la Cour ſujette qui a baillé le premier ajournement.

L'Article 406 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

L'acquéreur défendeur en retrait peut comparoître à la premiere audience pour le connoître en faveur du retrayant.

C'eſt le Juge qui a connu du retrait devant qui l'exécution s'en fait pour l'ordinaire.

COMME anciennement la Juriſdiction contentieuſe des Seigneurs ne tenoit que de trois mois en trois mois, le défendeur en retrait pour accélérer & que ſes deniers lui fuſſent plus promptement rendus, pouvoit aux termes de l'art. 92 ci-deſſus, porter la cauſe devant le Juge Suzerain, & y reconnoître le retrait au profit du retrayant.

A préſent un retrayant qui cherche à aller en avant, comme

nous l'avons déja dit, s'il eſt aſſigné à quinzaine, peut dès le lendemain de l'aſſignation, ſi c'eſt jour d'Audience, reconnoître le retrait & s'en faire juger, même en l'abſence du retrayant, délivrer la Sentence & la faire ſignifier de Procureur à Procureur, s'il y en a un de conſtitué, ou au domicile du retrayant, avec intimation pour la huitaine pour l'exécuter; & ſi le retrayant ne s'y préſente, & qu'il faſſe défaut, il eſt forclos de pouvoir y être admis, quand même il ſeroit encore dans l'an & jour du délai fatal : ce qui eſt dit ici pour le lignager, a lieu ſans contredit pour le Seigneur qui porte le retrait féodal en Juriſdiction ordinaire.

Ce n'eſt point aujourd'hui devant le Sergent qui a baillé l'ajournement en retrait que ſe fait l'exécution, c'eſt le Juge devant qui le retrait eſt intenté, qui en connoît & qui en fait rédiger ſous ſes yeux le procès-verbal d'exécution. Cependant après la connoiſſance jugée, les parties de concert peuvent l'exécuter devant tel Notaire que bon leur ſemble, même devant un autre Notaire que celui de la Juriſdiction où le retrait eſt porté : mais ce ne pourroit être au préjudice d'un plus proche parent qui auroit droit de venir demander à être préféré entre la bourſe & les deniers, & à donner l'excluſion au retrayant.

Quand l'exécution du retrait eſt renvoyée devant le Sergent qui a donné l'aſſignation, dit Bodreau, ſi le retrayant ne compare, il doit dreſſer ſon Procès-verbal contenant la comparution perſonnelle de l'acquéreur, & comme ledit retrayant a été attendu depuis une certaine heure juſqu'à Soleil couché; & après avoir prononcé le défaut, renvoyer les parties à certain jour à ſe pourvoir devant le Juge qui avoit donné la commiſſion, auquel ſeul appartient à juger le profit du défaut & à débouter le retrayant, comme il a été jugé par Arrêt du 12 Février 1573, rapporté par Chopin ſur la Coutume d'Anjou, *liv.* 1, *ch.* 83, *N°.* 2.

Par cet article & par le 92 ci-deſſus, dit M. de Malicottes, l'ajournement en demande de retrait lignager baillé à l'acquéreur à longs jours, peut être par lui accéléré à ce que ſes deniers ne ſoient retardés.

ART. CCCCXVIII.

Si aucun fait ajourner autre en cas de retrait, & s'il lui eſt connu, & il ne prend le retrait,

le demandeur eſt tenu ès dépens, dommages & intérêts du défendeur.

L'Article 407 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Le retrayant, ſoit lignager, ſoit féodal, qui a actionné en retrait, ne peut être contraint par l'acquéreur à prendre ſon marché; au contraire, il peut, même après la reconnoiſſance jugée à ſon profit, abandonner l'effet de la ſentence qui lui adjuge le retrait, le retrayant, tel qu'il ſoit, étant toujours à tems de ſe déſiſter de l'action en retrait par lui intentée.

En tous les cas il en eſt quitte pour payer tous les frais & dépens, voyages, débours & vacations de l'acquéreur défendeur en retrait.

LE lignager qui retire à droit de ſang & ligne, ainſi que le Seigneur qui uſe de la retenue féodale, ſont l'un & l'autre fondés aux termes de cet article à ſe déſiſter de l'action en retrait par eux intentée, lors même qu'ils ont obtenu un Jugement à leur profit, par lequel le retrait leur eſt connu, ou un Arrêt qui le confirme, ſoit que l'acquéreur défendeur en retrait ait conteſté le retrait, ou qu'il y ait prêté les mains.

La diſpoſition des Coutumes du Maine & d'Anjou ne porte aucun préjudice à l'acquéreur, puiſqu'elle veut qu'il ſoit indemniſé & rembourſé de tous les frais & débours, voyages & vacations que la demande en retrait a occaſionnés, ce qui eſt juſte.

Les termes de dommages & intérêts employés dans cet Article doivent être pris ſtrictement & entendus des débours & vacations & frais de voyages qu'on accorde au défendeur en retrait avec les dépens, c'eſt ce que nous enſeigne M. de Malicottes : mais en cette Coutume, dit-il, le lignager qui ſe départ du retrait, n'eſt tenu vers l'acquéreur qu'ès dépens, dommages & intérêts, ce qui s'entend *des dommages de l'inſtance.*

Il n'y auroit donc qu'un cas où le Juge pourroit accorder des dommages & intérêts au défendeur en retrait, ſavoir lorſque le

retrayant par un esprit de chicane & de vexation, après avoir fait naître incidens sur incidens à l'acquéreur, l'avoir tenu plusieurs années en Procès & traduit de Jurisdiction en Jurisdiction, viendroit à se départir de son retrait : il seroit juste dans cette espece particuliere d'indemniser le défendeur du temps qu'il auroit perdu pour avoir été détourné de son état ou de son commerce.

Mais hors ce cas singulier, le défendeur ne peut exiger que ses frais & dépens, débours, voyages & vacations : nous suivons en cela le sentiment de M. Tiraqueau & de Grimaudet, *uta licet unicuique contemnere quæ pro se introducta sunt* : parce que le droit n'est point acquis en héritages jusqu'à l'exécution & paiement, & partant, la chose étant encore en son entier, le parent peut se désister, dit M. Bodreau ; ce qui est équitable en cette Coutume où l'acquéreur n'est point dépossédé & jouit de tous les fruits & revenus de la chose jusqu'à l'exécution.

Voici un Arrêt considérable en la Coutume d'Anjou, continue M. Bodreau, pour faire voir que le retrayant, soit lignager ou Seigneur féodal, peut se désister de son retrait, jusqu'à ce qu'il soit entiérement exécuté.

M. Cezar Supligeau, Commis aux Gabelles de la Ville du Mans, avoit acquis au mois de Mai de l'année 1652, une Métairie nommée Coulieres, dépendante d'une féodalité appartenante à Me Antoine Guillon, Sieur de la Martinniere, Docteur en Médecine au Mans. Le 14 Avril de la même année, le Seigneur féodal fait assigner l'acquéreur au Siege de la Sénéchaussée qui le reconnoit, & le 8 de Juin ensuivant, le retrayant se transporte avec un Notaire en la maison de l'acquéreur pour exécuter volontairement le retrait, où on demeure d'accord du sort principal de l'acquêt à 5400 liv. les loyaux coûts sont liquidés à 120 liv. ces deux sommes sont prises par Supligeau acquéreur, lequel néanmoins refuse d'en bailler acquit, & de signer l'Acte d'exécution du retrait, parce qu'il prétendoit que la jouissance d'une demi-année de cette Métairie lui appartenoit, ce qui lui étoit contesté par le retrayant, d'autant que les fruits étoient encore pendans par les racines, & qu'ils faisoient partie du fonds, & appartenoient au retrayant, si bien que l'Acte d'exécution ne fut arrêté, & l'onzieme du même mois le sieur Guillon présente sa requête & fait convenir Supligeau pour lui rendre son argent, lui déclarant qu'il se départ de sa demande & qu'il content qu'il demeure approprié.

Mais l'acquéreur pour défenses dit, que le retrait est exécuté,

puiſqu'il a reçu ſon principal & les loyaux coûts, & qu'il avoit diſpoſé de ſon argent : au contraire le demandeur ſoutenoit que ſuivant le préſent Article 418, il pouvoit ſe déſiſter de ſa demande, puiſque le retrait n'avoit pas été exécuté par le refus de l'acquéreur de ſigner l'Acte, & qu'il ne pouvoit demander aucuns dommages ni intérêts : par Jugement d'Audience de la Sénéchauſſée, l'acquéreur fut condamné rendre les ſommes par lui touchées 3400 liv. par une part ; & 120 liv. par autre, aux intérêts du jour qu'il les avoit priſes juſqu'au paiement actuel, & en outre payer les lods & ventes, lequel Jugement fut confirmé par Arrêt au rapport de M. de Saveuſe du 13 Juin 1654.

Le retrayant ne doit même pas les dommages fortuits, comme l'incendie ou autrement, dit M. de Malicornes, & ſi pendant la huitaine donnée pour exécuter le retrait, la choſe périſſoit par cas fortuit, ce ſeroit au péril de l'acquéreur qui eſt Seigneur juſqu'au jour de l'exécution.

M. Pothier, en ſon Traité des retraits, *part.* 1, *ch.* 9, *nomb.* 395, *pag.* 333 & *ſuiv.* dit que c'eſt une queſtion controverſée, ſi le lignager qui a donné la demande en retrait, peut être contraint par l'acquéreur à prendre le marché du retrait. Tous conviennent que le retrayant peut ſe déſiſter de ſa demande en retrait juſqu'à la connoiſſance ou adjudication, qu'il en doit ſeulement les dépens juſqu'au jour du déſiſtement ; mais que lorſque le retrait ſur la demande du lignager a été reconnu ou adjugé, il y en a qui penſent que l'acquéreur peut contraindre le retrayant à prendre le marché.

Leur raiſon eſt que par la reconnoiſſance ou adjudication du retrait, il ſe contracte un Contrat ou quaſi-Contrat entre le retrayant & l'acquéreur, par lequel, de même que l'acquéreur s'oblige à délaiſſer l'héritage au retrayant, le retrayant s'oblige de ſon côté envers lui au paiement de tout le contenu dans les offres qu'il lui a faites. C'eſt ce qu'enſeigne du Moulin, en ſa note ſur l'Art. 7 de la Coutume de Bourdeaux. Mornac atteſte auſſi que c'eſt la Juriſprudence, néanmoins Tiraqueau eſt d'avis contraire ; il ſe fonde ſur la loi *ſi judex* 41, ff. *de minor.* où il eſt dit qu'un mineur peut ſe déſiſter du profit d'une Sentence qui l'a reſtitué contre un Acte de vente, malgré celui avec qui la Sentence a été rendue. Grimaudet, N. 33, eſt auſſi de cet avis. La Coutume d'Anjou, art. 407, & du Maine, 418, paroiſſent conformes à ce ſentiment : car dans le cas auquel le retrait eſt reconnu,

& que le retrayant ne veut plus prendre le marché, elles ſe contentent de dire qu'il eſt tenu des dépens, dommages & intérêts.

Voir auſſi M. de Lacombe, en ſon Recueil de Juriſprudence Civile, aux mots *Retrait lignager*, *Déſiſtement*.

ART. CCCCXIX.

Si aucun acquéreur à la requête d'aucun lignager eſt ajourné en cas de retrait, & pendant l'ajournement le défendeur tranſporte la choſe acquiſe ou partie d'icelle, en ce cas il commet vice de litige, & doit être condamné ès dépens, dommages & intérêts du demandeur, & en amende arbitraire : mais s'il l'a tranſporté paravant l'ajournement, il eſt reçu à déclarer qu'il n'avoit plus rien en l'héritage au temps d'icelui ajournement, & qu'il l'avoit tranſporté à autre, lequel il doit nommer & le doit déclarer au premier jour qu'il comparoît en jugement, afin que le demandeur lignager le puiſſe pourſuivre. Et qui pourroit trouver que celui tiers, qui détient la choſe à lui tranſportée par le premier acquéreur, l'eût acquiſe lui ayant connoiſſance dudit ajournement de retrait baillé audit premier acquéreur, il ſera ſemblablement tenu ès dépens, dommages & intérêts, & en amende arbitraire. Et vaut & ſert tel ajournement de retrait baillé audit premier acquéreur pour interruption de temps, & perpétuer l'action de retrait contre tous.

ART. CCCCXX.

Et ſi ainſi étoit que tel acquéreur paravant l'ajournement eût tranſporté l'héritage, & néanmoins

moins l'exploitât & poſſédât au temps de l'ajournement, il ſeroit tenu de répondre à la demande dudit demandeur, s'il le confeſſoit; & s'il nioit en prouvant qu'il fût poſſeſſeur de l'héritage au temps de l'ajournement, le retrait ſeroit adjugé audit demandeur.

Joignez les Articles 408 & 409 de la Coutume d'Anjou.

Sur qui ſe fait le retrait, lorſque le premier acquéreur n'eſt plus détenteur?

Voir mon Commentaire ſur les Articles 360, 400 & 401; les queſtions contenues dans les deux Articles ci-deſſus y ſont diſcutées.

ART. CCCCXXI.

Des choſes immeubles & héritages vendus au plus offrant par décret pour les dettes d'aucun débiteur, autre que le créancier qui ſeroit approprié d'aucune rente, retrait en eſt acquis aux prochains lignagers dudit débiteur, ſuppoſé que les créanciers ayent eu poſſeſſion de leur rente par an & par jour, voire par plus grand temps: car les créanciers n'uſent point de leur poſſeſſion en ce cas, puiſqu'ils ſouffrent ladite adjudication de décret être faite à un autre. Autre choſe ſeroit, s'ils le retenoient pour leur rente dont ils fuſſent appropriés, & qu'icelle rente fût exempte de retrait, auquel cas le lignager n'en auroit qu'au prix de l'argent des arrérages & des coûts ou d'autres ſommes qui ſeroient miſes en outre le principal d'icelles rentes; bien y a retrait au Seigneur de fief.

L'Article 410 de la Coutume d'Anjou eſt à-peu-près ſemblable.

Le décret donne ouverture au retrait lignager & féodal. De quel jour commence à courir le retrait pour le lignager?

NOUS avons des Coutumes, dit M. de Hericourt, en son Traité de la vente des immeubles par décret, *ch.* 12, *nomb.* 13, *pag.* 296, qui ont poussé si loin la maxime de ne point donner atteinte aux adjudications par décret, qu'elles n'ont pas voulu qu'en cas d'adjudication par décret le Seigneur pût exercer le retrait féodal, ni le parent de la partie saisie, le retrait lignager. Telle est la Coutume de Touraine, dont l'Art. 180 porte « qu'ès choses adjugées » par décret n'y a retrait pour le lignager, ni prise par puissance » de fief ». Du Moulin dit que le motif de cette disposition a été de faire trouver plus facilement des enchérisseurs, quand l'adjudicataire ne craindroit ni le retrayant lignager ni le féodal.

La Coutume d'Orléans porte la même disposition en l'Article 400; mais presque toutes les autres Coutumes, telles que celles de Paris, Anjou & la nôtre admettent l'un & l'autre retrait en cas de vente d'un bien par décret; car quand les Coutumes autorisent le retrait en cas de vente, elles ne font point de distinction entre la vente faite en justice & la vente volontaire. Il est vrai dans l'une & l'autre de ces ventes que le bien sort hors de la famille de celui qui en étoit propriétaire, & par conséquent qu'il y a lieu d'appliquer à l'un & à l'autre le motif du retrait lignager; il est aussi certain que le bien passant dans une main étrangere, on doit laisser au Seigneur le droit de se choisir un vassal agréable, ou de profiter de l'occasion de la vente pour réunir les fonds vendus à son domaine.

Les ventes forcées aussi bien que celles qui sont volontaires, donnent ouverture au retrait, dit M. Pothier en son Traité des retraits, *part.* 1, *ch.* 4, *art.* 1, *nomb.* 75, *pag.* 63.

Par exemple, si une personne, par son testament, a chargé son héritier de vendre à Pierre un certain héritage; la vente que cet héritier fera de cet héritage à Pierre, donnera ouverture au retrait lignager, quoiqu'elle ne soit pas volontaire, l'héritier étant obligé par le testament de vendre.

On a douté, continue le même Auteur, si la vente par décret sur une saisie réelle étoit sujette au retrait; la Coutume de Paris, *art.* 150, décide, ainsi qu'un grand nombre d'autres, qu'elle y

eſt ſujette : ce grand Juriſconſulte eſtime même qu'on doit dire la même choſe pour les Coutumes qui ne s'en ſont pas expliquées ; & la raiſon en eſt qu'une vente, quoique faite par décret, eſt une vraie vente par laquelle le débiteur ſaiſi aliéne ſon héritage à l'adjudicataire.

Voir M. Lacombe en ſon recueil de Juriſprudence civile, aux mots *Retrait lignager*, *Vente par décret*, *n.* 1.

L'an & jour du retrait, dit M. Pocquet de Livoniere, en ſa nouvelle Obſervation ſur l'article 410 de ſa Coutume, court du jour de la Sentence d'adjudication, & non de l'Arrêt confirmatif, & l'appel ne ſuſpend ni ne proroge le temps du retrait, quand par l'événement il ſe trouve frivole & téméraire, parce que l'Arrêt confirmatif a un effet rétroactif au jour de la Sentence confirmée, & que le décret eſt le titre tranſlatif de propriété : auſſi M. de Lacombe dit qu'an & jour court durant l'appel du décret, même quoique l'adjudicataire n'ait conſigné.

M. Pocquet dit auſſi que l'an & jour du retrait court du jour du contrat & non du jour du décret volontaire interpoſé en conſéquence de la faculté appoſée audit contrat ; aujourd'hui les décrets volontaires ſont abrogés, & les lettres de ratification duement ſcellées ſans oppoſition en tiennent lieu.

M. Bodreau dit & avec raiſon que le lignager quoique oppoſant, ſaiſiſſant & préſent à l'adjudication par décret forcé, n'eſt pas exclus du retrait.

On ne doit nullement avoir égard à ce qui eſt dit en cet Article au ſujet du créancier des rentes conſtituées à prix d'argent par aſſignat ; comme cette affectation des biens du débiteur ne le dépoſſéde pas, & qu'il n'en demeure pas moins propriétaire, ſi les biens affectés à des rentes ſont décrétés, il n'y en a pas moins ouverture au retrait lignager & féodal, quoique le créancier de pareilles rentes ſoit préſumé avoir eu poſſeſſion de ſa rente par an & par jour : il en ſeroit autrement ſi le débiteur de rentes foncieres dont le fonds ſeroit maculé, le déguerpiſſoit pour être déchargé des rentes : en ce cas, il n'y auroit lieu ni au retrait lignager, ni au retrait féodal.

ART. CCCCXXII.

Aucun ne ſera reçu à faire ajourner autre en demande de retrait, s'il n'eſt ſujet & reſſéant

au pays, auquel il fera bailler ledit ajournement, s'il ne baille pleige ſuffiſant dudit païs & reſſéant en icelui au ſergent à qui il requérera l'ajournement avant que le faire bailler; lequel pleige ſera tenu de recevoir les ajournemens, ſignifications & exploits dépendans dudit retrait, & de payer les dépens & intérêts, ſi le demandeur en cauſe de retrait ſuccombe, ou ledit demandeur ne ſeroit ſolvable au païs; & lequel Sergent pourra recevoir ledit pleige en préſence d'un témoin, & le juger de la ſubmiſſion, & en baillera relation à partie. Et ſi autrement eſt fait il ne vaut, ſinon qu'au premier terme il fourniſſe de pleige, & néanmoins en défaut de recevoir & prendre pleige par ledit Sergent, icelui Sergent ſera tenu ès intérêts.

L'Art. 411 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Demandeur en retrait lignager non reſſéant au païs, c'eſt-à-dire qui ne demeure point ſous la Coutume du Maine, doit donner caution judicatum ſolvi. *Cette caution doit être ſuffiſante & reſſéante au païs; ce que ſignifie ce terme païs, & comment il doit être interprété: la caution doit être préſentée lors de l'exploit d'ajournement ou au premier terme; ce qu'on entend par le premier terme: la caution ne peut être préſentée, même au premier terme, lorſque l'an & jour eſt expiré.. Réception de la caution. Significations qui peuvent ſe faire au domicile du pleige.*

Comment le défendeur en retrait peut s'adreſſer au pleige pour les frais & dépens, ſi le retrayant ſuccombe & n'eſt ſolvable au païs.

Le Sergent ou Huiſſier inſtrumentaire qui ont donné l'exploit d'ajournement en retrait, ſans préſenter caution, ſont paſſibles perſonnellement de tous frais & dépens.

Le Seigneur retirant féodalement, ſur-tout lorſqu'il intente ſon retrait en juriſdiction réglée, n'eſt-il point tenu de bailler pleige?

Voir mon Commentaire ſur l'Art. 392 ci-deſſus.

CET Article contient pluſieurs diſpoſitions qu'il s'agit d'expliquer conformément aux maximes & à la Juriſprudence de nos jours.

Tout lignager qui veut retirer des biens ſous la Coutume du Maine, & qui n'y eſt pas domicilié, doit, à peine de nullité, bailler caution de payer le jugé, s'il vient à ſuccomber; il en eſt de même de celui qui, n'étant pas demeurant dans le diſtrict de la Coutume d'Anjou, veut exercer le retrait de biens ſitués dans l'enclave de cette derniere Coutume.

Il n'importe que le demandeur en retrait ſoit un homme riche & notable, & qu'il ait tout ou partie de ſes biens ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, même dans l'enclave & dans le reſſort de la Juriſdiction où l'action en retrait doit être intentée; cela ne l'exempte pas de donner caution, lorſqu'il n'eſt pas reſſéant audit païs: c'eſt un des points jugés par l'Arrêt du 1 Mars 1701, rapporté au Journal des Aud. *tom.* 5, *liv.* 1, *ch.* 10 de la nouvelle Edition.

C'eſt une queſtion, ſi la caution qui doit être fournie par celui qui n'eſt reſſéant doit être baillée en toutes les Juriſdictions où les héritages ſont ſitués, c'eſt-à-dire dans toutes les Juriſdictions où le retrait eſt porté.

Cette caution doit être notoirement ſolvable; on ne doit point offrir pour pleige un ſimple Journalier, ou Domeſtique, ou Bordager qui n'auroit aucuns biens; il faut que celui qu'on préſente pour caution ſoit un homme à l'aiſe, un Bourgeois, un Marchand, un bon Fermier, un bon Laboureur, qui ayent des biens immeubles; ſi la perſonne offerte pour caution n'étoit pas ſolvable, le défendeur en retrait ſeroit fondé à la refuſer, & en ce cas le lignager ſe trouveroit déchu du retrait, n'étant plus le temps d'en donner un autre, ſi l'an & jour étoit expiré.

L'Article de la Coutume dit, s'il ne baille *pleige fuffiſant... & reſſéant au païs, & y ayant ſes biens.* Quelques Auteurs eſtiment qu'il faut que le pleige ſoit abſolument domicilié & qu'il ait ſes biens dans le reſſort du Juge qui doit connoitre du retrait ; à la bonne heure que le demandeur en retrait choiſiſſe une telle caution lorſqu'il en pourra trouver ; mais je ne vois pas que la Coutume aſſujettiſſe le lignager à autre choſe que de fournir pleige domicilié ſous la Coutume du Maine, & y ayant ſes biens ; afin que le cas arrivant, l'acquéreur défendeur en retrait ne ſoit point obligé de quitter ſon domicile pour aller diſcuter les biens de la caution.

C'eſt une queſtion de ſavoir ſi la caution eſt ſuffiſamment préſentée au premier terme, lorſque l'an & jour eſt expiré : M. Pocquet, au Ch. 23 de ſes Arrêts célebres, *page* 1333, décide que ce parfourniſſement de caution, doit être fait dans l'an & jour, & que lorſqu'il eſt remis au premier terme, qu'il faut que ce premier terme échoie dans l'an & jour du temps fatal donné au lignager pour retirer, cette formalité de donner pleige ne pouvant être ſuppléée ou réparée après l'an & jour.

Le texte de la Coutume ſemble cependant décider le contraire, puiſqu'après avoir permis à tous les lignagers d'intenter le retrait juſqu'au dernier jour du temps fatal, & donnant ici la liberté au retrayant de fournir caution lors de l'ajournement, ou au premier terme, il ne peut en être autrement que ce premier terme n'échoie après l'an & jour.

Ces termes de la Coutume *Et ſi autrement eſt fait, il ne vaut ſinon qu'au premier terme il fourniſſe de pleige* . . . ne peuvent être autrement interprétés, que l'ajournement d'un retrayant lignager qui veut retirer des biens ſitués au Maine, & qui n'y demeure pas, eſt nul, s'il ne fournit pleige lors & au temps de l'exploit, à moins que la caution ne ſoit offerte au premier terme.

La Coutume laiſſe donc indiſtinctement & en tous les cas la liberté au retrayant ou de donner caution lors de l'ajournement, ou au premier terme : elle ne diſtingue point & ne limite point que pour que la caution donnée au premier terme ſoit valable, ce premier terme échoie dans l'an.

D'un autre côté, l'on peut dire que lorſque la Coutume permet par cet Article de fournir la caution au premier terme, elle ſuppoſe que l'an & jour n'eſt pas encore expiré, c'eſt ce qui a été décidé au Bailliage de Mamers, le 10 Avril 1769, conformément au

ſentiment de M. Pocquet contre le ſieur Jean-René le Roux, Marchand Tanneur, de la Ville d'Alençon, qui avoit intenté le retrait lignager d'héritages vendus par la Veuve Prodhomme, ſa belle-mere.

Il a été décidé par le même Jugement que lorſque l'acquéreur laiſſe prendre un Jugement par défaut contre lui, faute de plaider ou de préſenter, le retrayant faiſant ſignifier la Sentence qu'il a obtenue par défaut, avec intimation à l'acquéreur pour exécuter le retrait, le lignager ne doit pas ſurſeoir l'exécution dudit retrait, quoique le défendeur en retrait revienne par oppoſition contre la Sentence, mais qu'il doit au contraire ſe trouver au Greffe devant le Juge pour exécuter ledit retrait & rembourſer l'acquéreur du prix principal, frais & loyaux coûts, & que ſi l'acquéreur fait défaut, le retrayant doit conſigner.

Dans l'eſpece, l'acquéreur s'étoit laiſſé condamner par défaut, & avoit attendu que la Sentence lui fût ſignifiée avec intimation, afin d'exécuter le retrait, pour prétexter de revenir par oppoſition contre la Sentence, & avoit ainſi amuſé ledit ſieur Leroux qui, n'ayant point exécuté le retrait, l'acquéreur avoit abandonné l'effet de ſon oppoſition : c'eſt ici *bonus dolus ;* pourquoi le retrayant eſt-il aſſez mal-adroit pour ne pas ſe mettre en regle ?

Cependant M. Dupineau ſur l'art. 411 de ſa Coutume, aux mots *ſinon qu'au premier terme*, dit, que comme il ſuffit d'avoir fait donner l'ajournement le dernier jour de l'an & jour donné par la Coutume pour le retrait, il s'enſuit que le premier terme doit échoir après l'an & jour : d'où il réſulte qu'il eſt permis d'offrir caution après le temps d'an & jour au premier terme, & qu'il a été ainſi jugé au Siege d'Angers, pour Adrien de Mougodin, contre Jean Gardeau, par Sentence d'Audience du 2 Janvier 1640.

La Sentence rendue au Bailliage de Mamers, ne doit pas abſolument l'emporter ſur le texte précis de la Coutume, toutefois le retrayant doit éviter de faire naître l'incident pour être obligé de faire rendre un Arrêt en interprétation de cet Article.

Quant à l'explication que M. Pocquet nous donne du premier terme, j'adopte aiſément ſon ſentiment, & crois ainſi que lui que le premier terme dont parle notre Coutume, doit être entendu de l'échéance de l'aſſignation, de la premiere procédure, des premieres écritures fournies au Procès, de la premiere fois que la cauſe eſt portée à l'Audience pour voir ſi l'acquéreur a fondé & conſtitué Procureur, mais non pas de la premiere fois que la cauſe eſt portée devant le Juge pour y être plaidée.

On doit éviter de faire recevoir le cautionnement pardevant Notaire, parce que quelques Contrôleurs en prennent occasion de faire payer le contrôle comme d'un cautionnement ordinaire sur le pied du principal des héritages retirés, aux termes de l'Article 24 du réglement pour le Contrôle des Actes du 29 Septembre 1722, au lieu que le pleige étant reçu par l'huissier par un Acte particulier, n'est dû que onze sols de contrôle, & il n'est rien dû si la soumission se trouve employée dans l'exploit d'ajournement.

Celui qui a dessein de servir de pleige, peut aussi se transporter avec l'huissier au domicile de celui sur qui on retire, & l'instrumentaire dans son exploit donne acte des soumissions & consentement du pleige qui signe avec l'huissier & les records l'original & la copie de l'exploit d'ajournement du retrait.

Quant à ce qui se trouve encore écrit dans l'article de la Coutume que le pleige sera tenu de recevoir les ajournemens, significations & exploits dudit retrait, ceci doit encore être restreint aux seules significations qui ne pourroient être valablement faites de Procureur à Procureur, & que le défendeur en retrait seroit nécessité de faire donner au domicile du retrayant, s'il étoit demeurant & domicilié sous la Coutume du Maine.

La Coutume en cet article semble encore contenir une disposition exorbitante, en ce que le défendeur en retrait a la liberté & option d'abandonner le retrayant qui auroit succombé, pour se faire payer & rembourser de ses frais & dépens directement par la caution qu'il auroit fournie, sans être obligé préalablement de discuter le principal obligé; celui qui sert de pleige doit donc appercevoir par-là à quoi il s'expose pour rendre service à celui dont très-souvent il connoît mal la solvabilité.

Une autre disposition singuliere est que, si le sergent ou huissier instrumentaire donne l'exploit d'ajournement sans bailler pleige pour un retrayant non resséant au païs, il peut être tenu personnellement des frais de l'instance, le défendeur en retrait ayant une adresse directe contre lui.

Et néanmoins à défaut de recevoir & prendre pleige par ledit sergent, icelui sergent sera tenu des intérêts : la maxime triviale qui porte, mal exploité point de garentie, n'a donc pas lieu en tous les cas : voir mon Commentaire sur l'article 487.

M. Dupineau dit, qu'il est à noter que ce qui est défini en cet article, ne comprend point les Seigneurs de Fief, parce qu'ils ont

un domicile légal dans le manoir de leur fief, art. 109 d'Anjou & 120 du Maine ; comme la Coutume paroît s'expliquer en termes généraux, lorsqu'un Seigneur se pourvoit en Juriſdiction réglée pour intenter ſon retrait, pour éviter incident s'il n'eſt reſſéant au païs, je préférerois de fournir pleige : cependant dans l'endroit où eſt placé cet article, il ne paroît faire la loi que pour les retrayans lignagers, & j'ai vu pluſieurs exploits en retrait féodal portés en Juriſdiction réglée, où il n'y avoit point eu de caution fournie, quoique les demandeurs ne fuſſent pas reſſéans au païs, & on n'a pas oſé en excepter.

Comment doit être entendu le premier terme pour fournir pleige ; ſi le retrayant qui eſt extra-provinciaire décede ſans avoir donné caution, ſon héritier qui eſt reſſéant n'eſt tenu de donner pleige pour ſe faire reconnoître le retrait.

M. de Parence nous dit que le 2 Mai 1720, il a été jugé en l'Audience de la Sénéchauſſée du Mans deux queſtions ſur l'interprétation de l'art. 422.

1°. Que par ces mots *Au premier terme*, on doit entendre le premier jugement qui intervient ſur les demandes & défenſes des parties, enſorte qu'il ſuffit que le lignager abſent fourniſſe la caution, avant que la cauſe ſoit portée à l'Audience.

2°. Que le lignager abſent étant mort ſans avoir donné caution, mais avant qu'il eût été rendu aucune Sentence ſur la demande en retrait, ſon héritier qui étoit réſidant au païs, n'étoit pas obligé de donner caution, *quia res devenerat in eum caſum à quo incipere potuit* : plaidant Me le Breton le Jeune pour le Sieur Durocher, demandeur en retrait, & Me Minier pour le Sieur le Fevre défendeur.

ART. CCCCXXIII.

Si le Sergent à qui eſt requis l'ajournement de retrait être baillé ne peut trouver l'acquéreur ou autre capable pour lui bailler l'ajournement de retrait, il peut après ſa diligence faire pren-

dre & saisir les choses de l'acquêt & les bailler à commissaires, & vaut telle saisie pour conserver le demandeur au regard de sa demande de retrait & pour empêcher la prescription dont ledit acquéreur se voudroit aider contre lui; pourvu que la saisie ait été nommément & déclarément faite pour celle cause, & qu'elle ait été signifiée aux demeurans ou voisins desdites choses saisies.

Art. CCCCXXIV.

Et si tel acquéreur se dissimule & laisse par un an les choses ainsi saisies sans recevoir l'ajournement de retrait, les fruits courront contre lui après ledit an passé. Et à semblable du Seigneur de fief, s'il n'allégue cause raisonnable pourquoi telle saisie ne soit venue à sa connoissance.

Les Art. 381 & 412 de la Coutume d'Anjou répondent à ceux-ci.

Comment doit être donnée l'assignation en retrait lignager ou féodal à l'acquereur qui n'est pas domicilié sur le lieu, qui est absent ou étranger?

Voir mon Commentaire sur l'Art. 391.

Art. CCCCXXV.

Si le premier ajournement de retrait est dénié en jugement par le défendeur, il suffira au demandeur de le prouver, par rapport ou relation du sergent & d'un record. Et pareillement au regard d'autres premiers ajournemens en autres

causes où le principal se peut perdre ou gagner. Et si le sergent ou record se mouroient avant qu'ils fussent ouis & examinés sur ce, & il apparoisse par relation du sergent, signée des mains de lui & dudit record, du temps & forme dudit ajournement baillé, ou par son papier journal auquel il a accoutumé enrégistrer ses exploits, ce portera pleine foi en ce cas. Et pareillement elle portera pleine preuve en ces termes, quand elle seroit scellée du scel du sergent, & signée de son record.

L'Art. 413 de la Coutume d'Anjou répond à celui-ci.

Aujourd'hui que le Sergent ou Huissier instrumentaire est obligé, à peine de nullité, de laisser copie de son exploit, il n'est plus besoin d'en faire la preuve; & dès que le retrayant est porteur de l'original de l'exploit, dans lequel il est employé que copie a été laissée & délivrée à l'ajourné, cette énonciation fait foi jusqu'à l'inscription de faux.

Les ajournemens en retrait lignager & féodal ont besoin d'être recordés.

C'EST une question, dit M. Pothier en son Traité des retraits, *part.* 1, *ch.* 8, *nomb.* 267, *pag.* 237 *& suiv.* si depuis l'Edit du contrôle qui a dispensé les huissiers & sergens de se faire assister de records ou témoins dans les exploits, la demande en retrait doit encore être recordée de témoins; M. le Camus, *Observation sur le traité du retrait*, pense que cela est encore nécessaire, & dit que c'est l'usage: Auzanet & Ferriere sur Paris sont d'avis contraire; ils se fondent sur ce que la déclaration de 1671, n'ayant excepté de la dispense accordée par l'Edit du Contrôle que les exploits de saisies féodales ou réelles & les apposition des affiches,

il s'enſuit que les exploits de demande en retrait lignager, ainſi que tous les autres exploits, ſe trouvent compris dans cette diſpenſe générale.

On convient néanmoins que cette aſſiſtance de témoins eſt encore néceſſaire dans les Coutumes qui la requierent par une diſpoſition préciſe, le Roi par l'Edit du Contrôle ayant déclaré qu'il dérogeoit à cet égard à l'Ordonnance de 1667, qui requéroit cette aſſiſtance, & n'ayant pas déclaré de même qu'il entendoit déroger aux Coutumes.

Comme les Coutumes du Maine & d'Anjou ont parlé de témoins & de records, dans leur diſtrict tout exploit tendant au retrait doit être recordé, ce qui a même été étendu au retrait féodal par une Sentence du Préſidial d'Angers du 12 Mai 1722, par laquelle le Sieur de Mauſſé fut débouté d'une demande en retrait féodal, par la ſeule raiſon que ſon exploit étoit deſtitué de l'aſſiſtance de deux témoins : c'eſt M. Pocquet qui rapporte cette autorité, dans ſon Traité des Fiefs, *liv.* 5, *à la fin du ch.* 7.

Cependant comme les deux Coutumes du Maine & d'Anjou n'ont parlé que d'un témoin ou d'un record, & que je ne vois point aucuns Edits, Ordonnances ou Déclarations modernes qui aſſujettiſſent les Huiſſiers & Sergens en donnant les exploits en retrait à ſe faire aſſiſter, à peine de nullité, de deux témoins, on pourroit ſoutenir que dans les Provinces du Maine & d'Anjou il ſuffiroit à l'Huiſſier ou Sergent inſtrumentaire de ſe faire aſſiſter d'un ſeul témoin, pourquoi je n'eſtimerois pas qu'il y eût nullité en l'exploit, s'il ſe trouvoit un des records qui n'eût pas ſigné, ou qui fût reprochable; cependant le mieux eſt d'éviter de faire naître la difficulté.

Depuis l'Edit du Contrôle, dit M. de Lacombe, aux mots *Retrait, Ajournement, nomb.* 4, témoins ne ſont néceſſaires que dans les Coutumes qui le requierent : cet Edit & la Déclaration de 1671 ont abrogé tous Edits & Déclarations antérieurs, mais n'ont pas dérogé à la diſpoſition des Coutumes ; cet Edit & cette Déclaration ayant donc laiſſé ſubſiſter la diſpoſition des Coutumes & celles d'Anjou & du Maine n'exigeant qu'un témoin ou record, il paroît donc hors de doute qu'en rigueur il ſuffit que l'Huiſſier ou Sergent qui a donné l'exploit en retrait, & qui l'a fait ſigner de deux témoins, en ait un des deux qui ſoit irréprochable, mais il n'en coûte pas davantage d'en prendre deux pour éviter tout incident.

Ces records ou témoins doivent être âgés de vingt-cinq ans, non parens du retrayant au degré prohibé; il ne peut non plus prendre pour témoins aucuns de ſes ſerviteurs ni domeſtiques; ces records doivent ſigner tant en la minute originale des exploits, qu'ès copies qui ſeront délivrées aux parties, & il doit être fait mention de leurs noms, ſurnoms, âges, qualités & demeures.

Il y a un Arrêt de Réglement, du Parlement de Rouen, du 17 Janvier 1731, qui fait la loi pour la Province de Normandie, par lequel tous Huiſſiers ou Sergens ſont tenus de ſe faire aſſiſter de deux témoins idoines & âgés de vingt ans dans la ſignification des exploits de clameur, ce qui a lieu également pour le retrait féodal que pour le lignager.

Dans l'uſage, je vois pour les retraits féodaux faits ſous la Coutume du Maine & portés devant le Juge ordinaire que les exploits ſont recordés; j'en ai vu même dont l'on s'eſt déſiſté pour en donner d'autres, parce qu'on n'y avoit pas appellé des records.

L'exploit de retrait eſt nul, s'il n'eſt recordé; l'Huiſſier doit marquer le domicile & vacation de ſes records.

M. de Parence dit que le 27 Août 1714, un exploit d'aſſignation en retrait lignager fut déclaré nul, parce que le Sergent avoit omis de déclarer la vacation & domicile de ſes records, conformément à l'art. 2 du tit. 2 de l'Ordonnance de 1667 : le demandeur répliquoit que cet article qui exige l'aſſiſtance de deux records a été aboli par l'Edit du Contrôle, mais l'acquéreur répondoit, 1°. que, puiſque le lignager s'étoit cru obligé de ſe ſervir de leur préſence, il avoit dû obſerver les formalités preſcrites par l'Ordonnance. 2°. Que l'Ordonnance n'a point dérogé à la Coutume qui dans les exploits de retrait exige l'aſſiſtance d'un record, art 425. 3°. Que l'uſage a introduit que les exploits de retrait ſoient ſignés de deux témoins, même depuis l'Edit du Contrôle, à peine de nullité, ſuivant la remarque d'Auzanet, dans ſes Mémoires, tit. du retrait lignager, *pag.* 124 : voir l'Ordonnance d'Orléans, art. 93, & celle de 1668, art 3, & l'Arrêt du 21 Janvier 1630, Journ. des Aud. *tom.* 1, *liv.* 2, *ch.* 62, *pag.* 107 *de la Nouvelle Edition*. Louis ſur l'art. 368, Bodreau ſur l'art. 325.

M. de Parence rapporte qu'il a été rendu une pareille Sentence le 3 Mars 1713, ſur un appel de Vilennes-la-Juhée.

ART. CCCCXXVI.

Le demandeur de retrait doit déclarer quand il fit bailler ſon ajournement, ſi le défendeur le requiert, afin qu'icelui défendeur ait faculté de prouver ſon tenement certain.

L'Article 414 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Foi doit être ajoutée à l'exploit d'ajournement donné en matiere de retrait, juſqu'à l'inſcription de faux, & la diſpoſition de cet article eſt abrogée.

COMME aujourd'hui, ſuivant l'Art. 3 de l'Ordonnance civile, au titre 2 des ajournemens, l'Huiſſier ou Sergent inſtrumentaire laiſſe copie de l'exploit en retrait, cet article eſt tombé en déſuétude, l'acquéreur pouvant s'inſtruire par lui-même de l'époque de l'ajournement, & s'il croit être fondé à faire naître quelque incident relativement à l'exploit, ſoit parce que l'Huiſſier n'a pas de qualité pour exploiter, ſoit parce qu'il a commis quelque nullité, ſoit parce qu'il l'a donné après Soleil couché; dans tous ces cas & autres, le défendeur en retrait n'eſt point obligé de faire aucune interpellation au retrayant pour déclarer quand & comment il a fait bailler ledit ajournement: la copie de l'exploit dont il eſt ſaiſi doit lui procurer les éclairciſſemens dont il a beſoin; & s'il y a matiere à s'inſcrire en faux, c'eſt à l'acquéreur à ſe mettre en regle, parce que juſqu'au moment de l'inſcription, foi doit être ajoutée audit ajournement.

ART. CCCCXXVII.

En cauſe de retrait connu en jugement, en abſence de partie, preſcription courra contre le demandeur, s'il ne fait toute diligence valable de prendre ledit retrait dedans l'an après la-

dite connoiſſance, & en eſt le lignager forclos, & ne le pourra plus avoir par retrait ledit an paſſé, ſoit que ladite connoiſſance lui ait été faite à ſavoir ou non.

L'Art. 415 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Lorſque l'acquéreur a connu le retrait lignager ou féodal, même en l'abſence du retrayant, ſi ce dernier n'exécute ledit retrait dans l'an du jugement de la reconnoiſſance, il eſt forclos du retrait, lors même que le défendeur qui a connu le retrait ne lui a point ſignifié ni notifié la ſentence de reconnoiſſance.

Péremption d'inſtance, en matiere de retrait, eſt acquiſe par une ceſſation de pourſuites par an & jour.

Voir mon Commentaire ſur les Art. 385 & 398.

NOUS avons vu que lorſque la connoiſſance du retrait eſt jugée contradictoirement, le retrayant eſt obligé & tenu à peine de nullité, & d'être déchu du retrait, de l'exécuter dans la huitaine du jour de la reconnoiſſance, & que pour cet effet auſſi-tôt que le jugement de reconnoiſſance eſt prononcé, celui qui retire, ſoit le lignager, ſoit le Seigneur, doit le délivrer, le faire ſignifier de Procureur à Procureur avec intimation à l'acquéreur pour ſe trouver à l'exécution qu'il entend faire dudit retrait à la huitaine ſuivante, c'eſt-à-dire du Lundi au Lundi.

Si l'acquéreur après avoir connu précipitamment le retrait en faveur du retrayant qui n'en auroit pas eu connoiſſance, ne délivroit pas la Sentence & ne la faiſoit point ſignifier, & que le retrayant ne fît aucune procédure pour exécuter le retrait, il eſt hors de doute qu'y ayant péremption, faute de pourſuite, pendant un an, le retrayant lignager ou féodal ſeroit déchu du retrait, & forclos de pouvoir l'exécuter.

Par l'art. 385, dit M. Bodreau, l'acquéreur peut reconnoître

le retrayant au jour assigné, qu'il compare ou non, & la reconnoissance sera bien faite, & il n'y a que huit jours pour l'exécuter du jour de la signification que peut lui en faire le défendeur en retrait ; mais par cet article l'acquéreur n'est pas obligé, s'il ne lui plaît, de faire signifier au retrayant le jugement de reconnoissance ; c'est sa faute de n'avoir pas comparu ou personne pour lui & de n'avoir pas fait ses diligences dans l'an, & c'est par son fait qu'il se trouve déchu du retrait, l'action en étant annale & la péremption d'instance n'étant prorogée à trois années, comme en toutes autres matieres.

Il n'est gueres possible que le cas se rencontre, si l'assignation en retrait est donnée par exemple à la huitaine, & que l'acquéreur acquiesce au retrait avant ce terme, & s'en fasse juger, le retrayant ou le procureur par lui constitué, comparant au terme, n'aura-t-il pas connoissance du jugement de reconnoissance à son profit ; & alors, s'il ne l'exécute pas, c'est qu'il n'entend pas poursuivre son action en retrait.

Sentence est-elle sujette à péremption ?

SENTENCE par défaut, quoique non signifiée, n'est sujette à péremption, car il n'y a plus d'instance, elle est finie par la Sentence qui termine l'instance : ainsi jugé par Arrêt du 22 Décembre 1716, en la Sénéchaussée d'Angers.

S'il s'agit d'entérinement de lettres de restitution, le temps d'en obtenir étant écoulé, on ne peut plus en obtenir de nouveau, les lettres après l'an & jour sont surannées, & les procédures tendantes à l'entérinement ne peuvent être comptées pour empêcher la prescription, non plus que la surannation.

Toutefois, si l'impétrant est encore dans les dix ans de la majorité ou de la date de l'acte, il peut obtenir de nouvelles lettres, & recommencer une nouvelle procédure pour les faire entériner.

ART. CCCCXXVIII.

Action de retrait lignager ne se peut donner, céder, ni transporter.

La Coutume d'Anjou n'a point de disposition semblable.

Le

Le retrait lignager ne peut être cédé à un étranger.

Il eſt d'une Juriſprudence univerſellement ſuivie que le retrait lignager ne peut être cédé, donné ni tranſporté à un étranger, parce que l'intention du légiſlateur a été de conſerver les biens dans les familles, & que la ceſſion que le lignager en pourroit faire, ſeroit contre le motif & la fin de ſon inſtitution; il n'eſt même pas libre au lignager au profit de qui la connoiſſance du retrait a été jugée, de revendre dans l'an de l'exécution du retrait l'héritage par lui retiré; & s'il le fait, on préſume que le retrait eſt frauduleux, & qu'en retirant il n'a pas eu deſſein de conſerver ou de retirer pour lui; voir mon Commentaire ſur l'Article 408 ci-deſſus.

Quoique l'action du retrait lignager devienne *in bonis* du retrayant par la demande qu'il forme, néanmoins, dit M. Pothier, en ſon Traité des retraits, *part.* 1, *ch.* 2, *nomb.* 22, *pag.* 20, il ne peut pas, même depuis cette demande, la céder à un étranger; la raiſon eſt qu'il eſt cenſé en ce cas n'avoir pas acquis cette action, car le retrait n'étant accordé aux lignagers du vendeur que pour conſerver l'héritage à la famille, l'action de retrait ne peut être acquiſe au lignager par la demande qu'il en fait, qu'autant qu'il la forme dans la vue de la Coutume pour conſerver l'héritage à la famille, & il ne peut paroître la former dans cette vue, qu'autant qu'il la forme pour ſon compte, ou pour le compte de quelqu'un de la famille: mais lorſqu'après avoir intenté la demande, il céde ſon droit à un étranger, il eſt préſumé n'avoir fait que prêter ſon nom à cet étranger, & n'avoir pas donné la demande dans la vue de la Coutume, & par conſéquent n'avoir point acquis le droit de retrait en la donnant.

M. Pothier dit encore au nombre 23, d'après Grimaudet, que dans les Coutumes qui déférent le retrait lignager aux parens du vendeur ſelon l'ordre du degré de parenté dont ils le touchent, telles que celles du Maine & d'Anjou, le parent le plus prochain ne peut pas au préjudice de ceux du degré ſuivant, céder ſon droit à un parent plus éloigné, & que ſi ceux du degré ſuivant veulent exercer le retrait, ils doivent être préférés à ce ceſſionnaire: j'ai traité ſur ledit article 408 ci-deſſus, de la répétition du retrait.

Le retrait lignager ne ſe peut céder, non pas même pour fa-

mine ou autre extrême néceſſité qui renverſe toutes les loix, dit M. Bodreau : la raiſon eſt qu'il a été ſeulement introduit pour conſerver les héritages en la famille & les y remettre lorſqu'ils en ſont ſortis.

Et ſi quelqu'un, ſuivant l'art. 332 de la Coutume du Maine, avoit donné par teſtament à un étranger ſes meubles & acquêts & le tiers de ſes propres, il ne pourroit comprendre audit don l'action qu'il auroit intentée en retrait lignager, étant un privilege attaché à ceux de la famille.

Toutefois quand le lignager qui a intenté ſon action en retrait vient à décéder avant l'exécution, elle eſt tranſmiſſible à ſes héritiers ſuivant la diſpoſition de l'art. 494 de la Coutume de Normandie.

Lorſque le lignager, dit M. Pothier, au lieu cité, *nomb.* 20, *pag.* 17, a intenté la demande, ſon action de retrait lignager devient tranſmiſſible à ſes héritiers, qui, en cette qualité, peuvent reprendre en ſa place l'inſtance de retrait lignager, &c.

Combien que le retrait lignager ne ſe puiſſe céder, continue M. Bodreau, toutefois le cédant perd ſon droit, quoique la ceſſion ſoit inutile, d'autant que nul n'eſt recevable à venir contre la ceſſion par lui faite, quoiqu'elle ſoit invalide.

ART. CCCCXXIX.

Le Seigneur de fief peut ſaiſir en ſa main les choſes nouvellement acquiſes en ſon fief, & les y tenir, ſans en faire délivrance à l'acquéreur avec pleige, ni autrement, juſqu'à ce qu'il lui ait apparu de ſes contrats dudit acquêt, & offert ſes ventes au découvert, & autres droits féodaux s'ils y échéent, & tiendra telle ſaiſine, nonobſtant oppoſition ou appellation; mais après que ledit acquéreur lui aura fait exhibition de ſeſdits contrats, & offert à payer les deniers deſdites ventes au découvert, il eſt tenu lui faire délivrance de ſes choſes, ſoient leſdites ventes reçues ou non, ſi le Seigneur féodal refuſe les

recevoir, ſoit ledit Seigneur en jugement ou dehors, car le ſujet qui eſt devant ſon Seigneur de fief eſt vu être en jugement, pour beſogner avec lui ; & pour ce peut ledit Seigneur, ſans attendre ſes plaids ou aſſiſes, faire le retrait féodal ; & ſi ledit Seigneur de fief, en recevant le contrat, & lors de ladite exhibition, déclare qu'il veut en faire de ſon fief ſon domaine, & avoir les choſes par retrait féodal, & le ſujet répond qu'ainſi lui plaît, il n'aura que huit jours d'icelui faire & exécuter ; & s'il n'en fait déclaration, ne pourra retenir le contrat, ſi le ſujet lui en baille la copie à ſes dépens ; & s'il n'en baille la copie, le pourra retenir par huit jours, & ſera tenu le rendre au ſujet qui le retournera querir.

L'Art. 416 de la Coutume d'Anjou répond à celui-ci.

L'exhibition & offres de ventes peuvent être faites au Seigneur, même hors de ſon fief ; lorſqu'elles lui ſont faites en perſonne, ſi le Seigneur conclut au retrait devant ſes officiers tenant ſes plaids & aſſiſes, & qu'il lui ſoit accordé acte de ſes obéiſſances, le Seigneur n'a que huit jours pour exécuter le retrait ; & ſi le ſujet y conſent, l'exécution peut s'en faire par le même acte.

Voir mon Commentaire ſur les Art. 397 & 401.

Art. CCCCXXX.

Toutefois ſi l'acquéreur veut débattre qu'il n'eſt tenu payer ventes, ou s'il veut avoir autre

à garant, en demande de ventes, après ladite exhibition de ſon contrat faite, il aura délivrance ſans faire aucun paiement ou offre de ventes, juſqu'à ce que ſentence s'en ſoit enſuivie au profit du Seigneur de fief.

L'Art. 417 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Le Seigneur ayant uſé de main miſe, faute d'exhibition & de paiement de lods & ventes, l'acquéreur qui ſoutient ne les pas devoir, doit avoir main-levée de la ſaiſie féodale, après avoir toutefois exhibé ſon contrat d'acquêt.

Le Seigneur a une action perſonnelle réelle pour ſe faire payer des cens & rentes ſeigneuriales, & de tous profits & devoirs féodaux.

NOUS avons vu ſur les Articles 175 & 401 ci-deſſus, que le Seigneur peut ſaiſir féodalement les biens fonds & héritages nouvellement acquis en ſon fief, dont l'exhibition des contrats, ni le paiement des lods & ventes ne lui auroient été ni faits, ni offerts.

Nous avons en outre établi ſur ledit article 175, que les lods & ventes ſont dûs ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou par l'acquéreur, & non par le vendeur.

Comme le vendeur cependant peut s'être chargé du paiement des lods & ventes, que l'acquéreur peut les avoir paiés à quelqu'un qui les prétendoit, & qui n'avoit pas qualité de les recevoir; qu'il peut ſe trouver dans le cas de ſoutenir que le Seigneur lui en a fait remiſe, ou qu'il les a reçus, ou enfin qu'il ſoit fondé à en demander la compenſation avec d'autres dettes exigibles qui lui ſont dues par le Seigneur, ſe trouvant créancier d'icelui; voyons dans tous ces cas comme l'acquéreur eſt obligé de ſe comporter pour obtenir main levée de la ſaiſie féodale qui auroit été faite, requête du Seigneur des biens nouvellement acquis par le nouveau détenteur.

Comme l'acquéreur eſt en faute lorſqu'il ne s'eſt point fait connoître à ſon Seigneur, & qu'il ne lui a point exhibé ni notifié ſon contrat d'acquêt, la Coutume permet au Seigneur d'uſer de voie

de main mise & de saisie féodale, faute d'exhibition & de paiement des lods & ventes ; mais aussi-tôt que l'acquéreur s'est mis en devoir & qu'il a exhibé le contrat de son acquisition, il doit avoir main levée provisoire de la saisie, quoique le Seigneur allégue & soutienne n'être pas rempli & satisfait des lods & ventes qui lui sont dûs, & ne rien devoir à l'acquéreur qui demande la compensation : l'acquéreur ne doit s'en prendre qu'à lui-même, s'il prétend ne pas devoir les lods & ventes, & qu'il en soit susceptible ; s'il soutient opiniâtrément un mauvais procès, ou que celui qu'il appelle en garantie ne réussisse pas, ainsi qu'il l'auroit desiré, en tous ces cas & autres, l'acquéreur ou son garant venant à succomber vis-à-vis du Seigneur, supporteront la peine de leurs chicanes & de leur entêtement.

Au contraire si l'acquéreur vient à réussir, le Seigneur se trouve indemnisé, & on ne peut refuser au premier ses dépens contre la partie qui décheoira : ceci a lieu lorsque l'acquéreur a mis en cause le vendeur qui s'étoit chargé de les payer, & ne l'auroit pas fait ; ou lorsque l'acquéreur avoit payé les lods & ventes à celui qui les prétendoit, & qui n'avoit pas droit de les recevoir.

Si l'acquéreur a demandé main levée, prétendant avoir satisfait le Seigneur des lods & ventes qui lui étoient dûs, qu'il soutienne qu'il lui en a fait remise, ou en être exempt, ou qu'il allégue que le contrat n'y donne pas lieu ou qu'il en demande compensation : en tous ces cas la réussite du procès doit décider la question : si l'acquéreur succombe, il est hors de doute qu'il doit être condamné en tous les frais & dépens, & au paiement desdits lods & ventes ; & à défaut de les payer dans un temps, il peut même être ordonné que la saisie tirera outre jusqu'au temps que ledit acquéreur aura satisfait : & alors l'acquéreur est également condamné aux amendes, faute d'avoir exhibé & payé les lods & ventes, & aux frais de la premiere saisie.

M. Bodreau dit que voici un cas auquel le Seigneur ne doit plaider la main garnie, mais qu'autre chose seroit d'une saisie faute de foi & hommage ; voir Dumoulin sur Paris, §. 315 voir l'article 199 ci-dessus.

Et aux mots *N'est tenu payer les ventes*, Bodreau dit qu'il faut ici entendre en quelle façon l'acquéreur n'est tenu de payer les ventes, non seulement de son contrat, mais encore celles des contrats précédens : car au regard de celles qui seroient dues avant son acquêt, il lui suffit d'appeller à garant son vendeur ou celui

qui l'en doit acquitter, & au même tems il doit avoir délivrance de ſon héritage ſaiſi, quoique l'action des ventes ſoit réelle.

Qu'à l'égard des ventes de ſon contrat d'acquêt, il ne s'en peut défendre, ſinon qu'il les eût payées à un autre Seigneur, ou que par une paction particuliere quelqu'un ſe fût obligé l'en libérer ; hors leſquels cas la ſaiſie doit tenir, ſinon que l'acquéreur paie ou faſſe offre réelle en argent avec conſignation, & en outre & avant toutes choſes, l'exhibition eſt néœſſaire, comme il ſe collige des termes de cet article (après ladite exhibition) ce qui démontre que l'acquéreur doit en premier lieu exhiber, qu'autrement la ſaiſie doit tenir.

M. Bodreau ne fait pas de doute que l'acquéreur eſt même tenu des lods & ventes du tiers détenteur qui l'a précédé, & c'eſt ce que nous avons établi ſur l'article 175 ci-deſſus, le Seigneur ayant une action réelle pour ſe faire payer des lods & ventes précédemment échus : voici comme M. Pothier, en ſon Introduction au titre 2 des cens & devoirs cenſuels de ſa Coutume s'en explique à l'article 5, §. 1, *nomb.* 29 *& ſuiv.*, *pag.* 232 *&* 233.

L'action qu'a le Seigneur contre ſes Cenſitaires, eſt perſonnelle réelle : le cenſitaire eſt tenu perſonnellement des arrérages des cens de ſon temps, & du temps de ceux dont il eſt héritier, des profits cenſuels, amendes qu'il doit de ſon chef & du chef de ceux dont il eſt héritier.

Quoique le Cenſitaire n'ait pas été expreſſément chargé par ſon contrat d'acquiſition des cens & droits cenſuels, il ne laiſſe pas d'être tenu perſonnellement de tous les arrérages de ſon temps, & du profit auquel ſon acquiſition a donné lieu ; car la maxime, *Nulle terre ſans Seigneur*, étant reçue ici, la charge des droits Seigneuriaux eſt toujours ſous-entendue dans les contrats d'acquiſition, & l'acquéreur eſt cenſé s'y obliger tacitement en acquérant. Le cenſitaire étant tenu perſonnellemeut de toutes ces choſes, il peut être pourſuivi même après qu'il a ceſſé de poſſéder l'héritage cenſuel, & il ne peut s'en libérer en l'abandonnant.

Cette action n'eſt pas ſimplement *perſonnelle*, elle eſt *perſonnelle réelle :* car l'héritage cenſuel eſt affecté à l'obligation que contracte le cenſitaire de payer *les arrérages des cens*, *les profits*, même les amendes : c'eſt pourquoi lorſque le cenſitaire a aliéné l'héritage, le Seigneur peut demander aux tiers détenteurs *les cens*, *profits & amendes dûs par le cenſitaire.*

ART. CCCCXXXI.

Don d'héritage fait à charge que le lignager pourroit faire, eſt ſujet à retrait.

Ventes & donations d'héritages à la charge d'une penſion viagere ſont ſujettes à retrait, & donnent ouverture aux lods & ventes & au retrait; mais celles qui ſont faites à la charge de nourrir, quoique ſujettes à lods & ventes, ne donnent point lieu au retrait, à cauſe du choix qui eſt fait des perſonnes; celles qui ſeroient faites à un roturier, à deſſein d'avantager l'un de ſes héritiers au préjudice des autres, peuvent être annullées, & conſidérées comme non avenues.

L'AUTEUR de la Juriſprudence Françaiſe dit au nombre 215, que la donation faite pour récompenſe, ou à la charge de ſervices eſtimables à prix d'argent, & pour leſquels on peut avoir action en juſtice, eſt encore un contrat équipollent à vente, & par conſéquent qui donne ouverture aux lods & ventes & au retrait : ce que M. Pothier répéte en ſon Traité des retraits, *part.* 1, *ch.* 4, §. 4, *nomb.* 85, *pag.* 71. La donation d'un héritage qui eſt faite pour récompenſe de ſervices, lorſque ces ſervices ſont appréciables à une ſomme d'argent pour laquelle celui à qui la donation eſt faite, auroit eu action en juſtice, eſt auſſi un acte équipollent à vente, & qui donne lieu au retrait; car une telle donation eſt plutôt dation en paiement, que donation.

Cela a ſur-tout lieu, continue le même Auteur, lorſque la ſomme à laquelle ces ſervices ſont appréciables à prix d'argent, égale la valeur de l'héritage donné en récompenſe de ces ſervices : car en ce cas, il faut convenir que cet acte n'eſt autre choſe qu'une dation en paiement, *Datio in ſolutum*, & qu'elle n'a de la donation que le nom, & qu'il ne doit pas dépendre des parties en donnant ce nom à cet acte, de le ſouſtraire au retrait auquel il eſt naturellement ſujet.

M. Pocquet, en ſon Traité des fiefs, *liv.* 3, *ch.* 5, *ſect.* 4, *pag.* 196, & *liv.* 5, *ch.* 4, *pag.* 448, rappelle les mêmes principes; mais

en pareilles matieres, comme dit fort bien M. Pocquet, le tout dépend des circonſtances.

Vente à la charge d'une penſion viagere eſt également ſujette aux lods & ventes & au retrait ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, ſoit qu'il y ait ou qu'il n'y ait pas argent déboursé ou promis lors du contrat, quand bien même cette vente ſeroit déguiſée ſous la forme d'une donation : en outre que la Coutume du Maine y eſt expreſſe en cet article, c'eſt que la Juriſprudence a canoniſé de pareilles maximes : voir l'Arrêt du 5 Mars 1657, rapporté au Journal des Audiences, *tom.* 1, *liv.* 9, *ch.* 9, *pag.* 685 *de la nouvelle Edition* ; celui du 22 Juin 1723, rapporté dans les Arrêts célebres de M. Pocquet.

Celui du 31 Juillet 1724, rapporté par M. de Lacombe en ſa Juriſprudence civile, aux mots *retrait*, *vente à charge de penſion viagere*, & celui du 6 Août 1740.

Voir auſſi le Traité des fiefs de M. Jacquet, *ch.* 10, *pag.* 288 & 296 ; M. Deniſart, aux mots *Retrait lignager* ; M. Pothier, Traité des fiefs, *part.* 1, *ch.* 4, *ſect.* 2, §. 1, *nomb.* 79, *pag.* 67.

Pluſieurs Auteurs ont traité la queſtion de ſavoir, ſi le retrayant pour être admis au retrait, doit néceſſairement ſe faire agréer par le vendeur, pour la continuation de la rente, & apporter abſolument à l'acquéreur une décharge du vendeur de la penſion viagere qu'il s'eſt obligé de payer : ou s'il lui ſuffit de donner bonne & valable caution de faire & continuer la rente.

La Juriſprudence des Arrêts paroît avoir varié à cet égard, comme il eſt facile de le remarquer, en s'attachant à l'eſpece des Arrêts ci-deſſus cités : mais je me range du ſentiment de M. Pocquet, & j'eſtime avec lui qu'il ſuffit au retrayant de donner bonne & ſuffiſante caution du paiement annuel de la rente viagere à l'acquit de l'acquéreur, en le faiſant toutefois ainſi juger avec le vendeur : autrement ce ſeroit réduire le retrayant à l'impoſſible, ſur-tout dans le cas où le vendeur, de concert avec l'acquéreur, refuſeroit de conſentir à ſa décharge.

Dès que le vendeur ne contredit point la ſolvabilité du pleige, non plus que celle du retrayant, & qu'il n'a point ſujet de le faire, il y auroit de l'injuſtice de favoriſer l'entêtement d'un vendeur qui pourroit prêter les mains à l'acquéreur pour écarter les retrayans, & l'acquéreur ne peut pas ſe plaindre dès que la caution paroît ſuffiſante & qu'il ne la conteſte pas.

Les mêmes principes n'ont point leur application pour les ventes à la charge de nourrir, elles donnent ouverture aux lods & ventes,

mais non au retrait lignager & féodal, & il eſt de maxime certaine ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, ainſi que par-tout ailleurs, que le retrait lignager ni féodal n'a point lieu quand l'héritage eſt aliéné à de certaines conditions qui ſuppoſent un choix de perſonnes, une confiance ſinguliere dans les mœurs & dans l'amitié de l'acquéreur, & telle qu'on puiſſe croire que celui qui a fait la vente ne l'eût pas faite aux mêmes conditions avec une autre perſonne ; l'aliénation faite ſous la condition de nourrir le vendeur eſt de cette eſpece.

Voir le Traité des fiefs de M. Pocquet, à l'endroit cité, *pages* 196 & 448 ; M. de Lacombe, en ſon Recueil de Juriſprudence civile, aux mots *Lods & ventes*, *Donation*, *N°.* 7, & aux mots *Lods & ventes*, *vente à charge de faire* : M. Deniſart aux mots *Retrait lignager*, & Jacquet, traité des fiefs, *pag.* 296. Quand don eſt fait à un étranger à la charge de nourrir & entretenir le donateur, dit M. Bodreau, pourvu que le don ne ſoit que de ce que la Coutume permet de donner, un parent & lignager, fût-ce l'héritier préſomptif du donneur, ne pourroit pas y venir par retrait, ſi le donateur ne le conſentoit, encore qu'il prît ſoumiſſion d'exécuter les charges du don, parce que le donateur s'aſſurant de l'amitié & humanité du donataire qu'il a choiſi, n'a pas voulu ſe commettre à un autre, pour n'être pas forcé d'entrer avec un qui ne lui ſeroit pas agréable : quand le lignager ne peut remplacer la perſonne de l'acquéreur, le retrait eſt inadmiſſible.

Pour ſavoir ſi un contrat à la charge de nourrir le vendeur, eſt ſujet ou non à retrait lignager & féodal, on doit avoir égard à la lettre de ce même contrat & à l'intention des contractans ; c'eſt ce que la Cour a décidé par deux Arrêts de l'année 1770, l'un du 21 Juillet, & l'autre du 14 Août ſuivant.

Dans l'eſpece du premier, Meſſire Pierre-Victoire de Sarcé & Conſorts étoient demandeurs en retrait, & le ſieur Jean-Alexandre le Noir de la Motte, étoit acquéreur.

Le marché étoit conclu pour une ſomme de 2000 liv. de rente viagere, & 1200 liv. de pot-de-vin, ſi mieux n'aimoient les vendereſſes conſommer leurs rentes chez l'acquéreur chez lequel elles avoient retenu la faculté de demeurer quand bon leur ſembleroit.

Deux des vendereſſes avoient déclaré dans le cours de l'inſtance, que la clauſe de cohabitation & de faculté de leur part de conſommer la portion de la rente qui compétoit à chacune d'elles dans la maiſon de l'acheteur, n'avoit été inſérée que par le fait

& à la ſollicitation de celui-ci, qu'il n'en avoit pas même été queſtion lors des conventions, & qu'elles l'en déchargeoient entiérement & abſolument.

Il y avoit trois ans que l'acte étoit paſſé, & la clauſe ne s'étoit jamais exécutée; elle ne pouvoit même convenir aux parties dans les rapports qu'elles avoient entr'elles, ni s'accorder avec la ſituation des vendereſſes; cependant une ſeule d'elles perſiſtoit à réclamer la faculté qu'elle avoit par le contrat d'aller conſommer ſa rente chez l'acquéreur.

D'un autre côté, on alléguoit que le marché avoit été propoſé pour le même prix à une autre perſonne que l'acquéreur, d'où l'on concluoit qu'il ne pouvoit être queſtion de choix de l'acheteur.

Par Sentence du Préſidial du Mans, il fut ordonné que la vendereſſe & les acquéreurs affirmeroient ſi la clauſe de cohabitation étoit ſérieuſe, les retrayants en ayant appellés comme d'un préjugé au fond, l'Arrêt rendu au rapport de M. de Chavannes du 21 Juillet 1770, confirma la Sentence.

Cet Arrêt a adopté la diſpoſition de l'article 431 de la Coutume du Maine, qui doit ſe ſuppléer dans celle d'Anjou, que la donation faite à charge que le lignager peut faire, eſt ſujette à retrait, & qu'il n'y a que les donations & ventes faites à certaines charges que le retrayant ne peut acquitter, qui ſont exemptes de retrait.

Dans l'eſpece de cet Arrêt, il ne paroiſſoit point que les vendereſſes euſſent été portées à choiſir l'acquéreur par quelque conſidération perſonnelle pour avoir avec lui une ſociété d'habitation & de converſation, puiſqu'elles avoient offert le marché à toute autre perſonne, & que deux des vendereſſes avouoient qu'il n'avoit point été queſtion ni de cohabitation, ni d'obligation d'aller dépenſer leur rente chez l'acheteur.

Dans une autre eſpece, la Cour par l'Arrêt du 14 Août 1770, rendu au rapport de M. l'Abbé Pomyer, a confirmé une Sentence du Siege de la Barre Ducale de Mayenne, qui a débouté le ſieur Geoffroy l'Evêque de la Guitonniere & Conſorts, de leur demande en retrait; parce que pour ſe ſervir des termes du ſavant Juriſconſulte M. Pocquet de Livoniere, la vendereſſe avoit été portée à choiſir les acquéreurs par la conſidération de leurs qualités perſonnelles, ſe promettant d'eux une charge qu'un autre n'auroit pu accomplir auſſi bien qu'eux.

Se choiſiſſant des amis & des parens, dont elle connoiſſoit

l'humeur compatible avec la ſienne, & avec leſquels elle étoit aſſurée de vivre avec douceur, l'état d'infirmité de la vendereſſe l'obligant de chercher des perſonnes compatiſſantes pour lui fournir & procurer les remedes & bons gouvernemens dont elle pouvoit avoir beſoin.

Demoiſelle Françoiſe Bahier, élevée dès ſa plus tendre enfance avec Mathurin-François Rondeau, & Mathurin Rondeau ſes Freres utérins, deſirant finir ſes jours avec eux, conſentit le 8 Juillet 1767, un Acte à leur profit dans les termes ſuivans.

» Fut préſente Demoiſelle Françoiſe Bahier, laquelle demeurant » depuis très-long temps avec les acquéreurs, dont la compagnie » lui plaît, *avec leſquels elle veut vivre & mourir*, comme lui » étant leur converſation & ſociété très-agréable, elle leur vend, » céde, tranſporte & abandonne les biens détaillés au contrat, » moyennant une rente viagere de 500 liv., dont 300 liv. ſeront » compenſées avec ſa penſion; en conſéquence qu'elle demeurera » avec eux tant qu'elle jugera à propos, qu'elle mangera à leur » table pour converſer avec eux, comme trouvant leur humeur » & leur caractere conformes à ſa façon de vivre & de penſer: » Conſidérant ladite baillereſſe l'avantage de leur converſation, » cohabitation & ſociété comme un prix ineſtimable; ſans tout » quoi le préſent contrat n'auroit été conſenti comme en étant » une clauſe expreſſe, qu'elle ſera couchée, chauffée, éclairée, » reblanchie & ſoignée tant en maladie qu'en ſanté chez ſes freres, » qui paieront tous les honoraires des Médecins, panſemens & » médicamens des Chirurgiens, Apothicaires. Dans le cas (eſt-il » ajouté) où les acquéreurs auroient chacun leur domicile, il » ſera libre à la baillereſſe de conſommer avec l'un ou l'autre, » à ſon choix, ladite ſomme de 300 liv. pour ſa penſion (clauſe » encore ſpécifiée eſſentielle) ſauf à eux à s'accommoder enſemble. » Sera également libre à ladite baillereſſe de ſe faire payer par » les fermiers des immeubles des acquéreurs, tant ceux compris » au préſent contrat, que ceux qui leur ſont propres, & de leur » donner quittances qui vaudront comme ſi elles étoient données » par les acquéreurs eux-mêmes.

» Releveront leſdits acquéreurs les immeubles compris au préſent » contrat des Seigneuries d'où ils ſont mouvants, y paieront tous » les droits & devoirs Seigneuriaux qui pourront y être dûs, » quitte du paſſé, *Pourront vendre, céder, liciter ou échanger* » *dans l'an leſdits immeubles*, ſans donner ouverture à de nou-

» veaux droits Seigneuriaux. Pourront enfin faire faire viſite & » montrée des bâtimens, *pour en cas d'éviction ou de retrait en » être rembourſés* ».

Les retrayans diſtinguoient deux ſortes de clauſes dans la vente & ſoutenoient que la ſeule ſtipulation de rente viagere, étoit la ſeule véritable clauſe & l'eſſence du contrat, au lieu que dans la clauſe conditionnelle de cohabitation, c'étoit un marché étranger à la vente, & qui pouvoit ſubſiſter ſans elle ; que le prix de la penſion payoit l'équivalent de l'habitation & de la nourriture, & que par conſéquent il y avoit lieu au retrait, parce que le retrayant pouvoit payer le prix entier, & rendre l'acquéreur indemne.

Ils diſoient en ſecond lieu qu'il n'y avoit point d'acceptation de perſonne, puiſque la cohabitation reſtoit au gré de la vendereſſe.

Ils diſoient enfin, que, vu la liberté laiſſée aux acquéreurs de pouvoir dans l'an céder, échanger, tranſporter les immeubles compris au contrat, la vendereſſe n'avoit point fait d'acceptation de ſes freres, puiſque par la faculté qu'ils avoient, ils pouvoient lui ſubſtituer un étranger à leur place, & que le cas même du retrait avoit été prévu.

Les Officiers du Siege de Mayenne enviſagerent le contrat ſous un autre coup-d'œil, & leur jugement a été confirmé au Parlement.

Mais ces maximes n'ont lieu que lorſque la vente à la charge de nourrir eſt faite à des étrangers, car ſi elle étoit faite par un coutumier à un de ſes enfans, ou en collatérale à l'un de ſes héritiers préſomptifs, les autres enfans ou cohéritiers du vendeur ne ſeroient pas admis, il eſt vrai, à revendiquer les héritages vendus par la voie du retrait, mais ils ſeroient fondés après la mort du vendeur à demander à partager les biens de leur parent en contribuant & rembourſant l'acquéreur au marc la livre, & chacun au prorata de ce qu'ils profiteroient en la ſucceſſion de ce qui ſeroit juſtifié lui en avoir coûté ; le défunt n'ayant pu avantager l'un de ſes héritiers au préjudice des autres, ni faire la condition de l'un d'iceux pire ni meilleure que celle des autres : voir mon Commentaire ſur les art. 278 & 349 ci-deſſus ; en pareil cas il ſeroit fait une compenſation des charges avec les jouiſſances, & les cohéritiers ne ſeroient tenus de rembourſer que le ſurplus : mais il n'y auroit point lieu à la répétition des frais du contrat, étant nul & frauduleux.

ART. CCCCXXXII.

En abournement de fief, n'a retrait aux lignagers ni autres, c'eſt à ſavoir quand aucun vaſſal ou ſujet doit un ou pluſieurs hommages, à cauſe de ſa terre, ou à ſon Seigneur de fief, & ſondit Seigneur remet ledit hommage ou hommages à un ou pluſieurs, ou à ſervice & devoir annuel ou autre devoir; ou quand ledit vaſſal doit ſervices, devoirs ou ſervitudes qui lui ſont remis par ſondit Seigneur de fief à moindre devoir, c'eſt abournement de fief, & n'y a ventes ni retrait ſuppoſé qu'en faiſant ledit abournement, ait eu argent baillé par ledit vaſſal à ſondit Seigneur féodal.

L'Art. 418 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

De l'abournement & jeu de fief, abonnement de foi & extinction des cens, rentes & profits de fief ne donnent ouverture aux lods & ventes ni au retrait, quelque ſomme d'argent qui ait été payée au Seigneur; ils ne changent non plus la forme des ſucceſſions, mais peuvent occaſionner le dépié.

NOS Coutumes ſont conformes au droit commun du Royaume: que le Seigneur convertiſſe la mouvance féodale en cenſive, qu'il réduiſe pluſieurs hommages qui lui ſont dûs par un même vaſſal à un ſeul hommage: qu'il décharge ſes vaſſaux & cenſitaires de tous les cens, rentes Féodales & Seigneuriales, ſervices, corvées & autres preſtations féodales, ou qu'il les réduiſe en leur faveur; en tous ces cas quoiqu'il y ait eu de l'argent donné au Seigneur & à quelque ſomme qu'il ſe puiſſe monter, il ne peut y avoir ouverture au retrait ni aux lods & ventes.

Et la raiſon en eſt ſenſible, puiſque n'y ayant point changement de vaſſal, & le Seigneur abonnant demeurant propriétaire de la Seigneurie, à cauſe de laquelle il fait l'abonnement, il ne peut y avoir ouverture ni au retrait lignager ni au retrait féodal, non plus qu'aux lods & ventes. 1°. Le fief ne ſort point de la famille, & par conſéquent il n'y a point lieu au retrait au profit des lignagers; le Seigneur abonnant, conſervant la Seigneurie; il n'y peut écheoir non plus de retrait féodal, mais ſeulement dépié en certains cas, ſi le fief conſiſtoit en la plus grande partie, dans les cens & rentes & caſualités éteintes & amorties.

La tenure féodale changée en cenſive eſt une qualité extrinſeque qui n'influe en rien ſur la réalité des biens fonds; & la libération & extinction de leurs charges foncieres, loin de donner lieu au changement de main, ne font qu'aſſurer d'autant mieux la propriété des vaſſaux & cenſitaires, & par conſéquent elles n'avilliſſent point le fief, lorſque ſon domaine eſt d'ailleurs conſidérable.

Nous avons vu ſur l'art. 276 ci-deſſus, que ces abonnemens ne changent point la forme des partages, & ſur l'art. 223, que pareilles réductions & extinctions de cens, rentes, devoirs, corvées & autres preſtations féodales, peuvent en certains cas occaſionner le dépié.

Il ne peut y avoir de retrait féodal, dit M. Dupineau, puiſque c'eſt le Seigneur de fief lui-même qui aliene, & que ſon Suzerain ne peut l'exercer ſur lui, dès qu'il reſte détenteur du fief inférieur à cauſe duquel les profits ſont éteints.

Art. CCCCXXXIII.

Si aucun prend à ferme aucunes choſes héritaux, & par après durant icelle ferme les achete, le lignager qui prendra & aura leſdites choſes achetées par retrait ne ſera tenu garder & entretenir le marché de ferme dudit acquéreur; mais ſera éteinte telle ferme pour la préſomption de fraude qui eſt contre tel fermier qui a pris tel marché de ferme pour tromper le lignager; & pour ce ſeront ſujets à retrait tous contrats

où ſera trouvée véhémente préſomption de fraude faite pour empêcher retrait lignager.

La Coutume d'Anjou n'a point de diſpoſition ſemblable.

Fraude préſumée pour écarter les retrayans lignagers ; ils ne ſont tenus d'entretenir les baux faits à l'acquéreur.

DES le moment qu'un lignager ou un Seigneur de fief ont découvert qu'on a uſé d'artifice & de fraude pour les exclure du retrait, ils peuvent ſe plaindre & ſe faire rendre juſtice, en intentant l'action en retrait dans l'an & jour de la fraude découverte, *à die detectæ fraudis*. Deux particuliers, par exemple, dont l'un ayant deſſein de vendre & l'autre d'acheter, ayant ſimulé un contrat de bail à rente fonciere, perpétuelle & irrachetable ſous la convention inſérée dans une contre-lettre d'obligation & promeſſe d'amortir, ce qui auroit été fait clandeſtinement ; il eſt hors de doute qu'en ce cas il y a lieu au retrait en faveur du lignager & du ſeigneur de fief, à commencer à compter l'an & jour du jour de la fraude découverte, pourvu que ce ſoit dans les trente ans de la date du contrat, laquelle fraude peut être prouvée tant par témoins que par écrit, même en faiſant interroger le vendeur & l'acheteur ſur faits & articles ; les arrêts des 20 Mai 1659, & 21 Février 1685, rapporté au Journal des Audiences, *tom.* 1, *liv.* 10, *pag.* 779, *& tom.* 3, *liv.* 11, *ch.* 4, *pag.* 971 *de la nouvelle Edition*, y ſont exprès.

Il en eſt de même ſi les parties contractantes, au lieu d'un contrat de vente pur & ſimple, ont ſimulé un contrat d'échange fait but à but & ſans bourſe délier, quoique dans le fait, il n'y ait point d'échange, & qu'au lieu de fonds échangé, il ait été payé au vendeur le prix entier de l'héritage par lui vendu.

Les Coutumes du Maine & d'Anjou n'exigent pas une preuve entiere de la fraude ; elles ſe contentent d'une véhémente préſomption, & elles en donnent un exemple en cet article ; ſi un acquéreur avant d'acheter, ſe trouve le fermier de l'héritage qu'il acquiert, le retrayant n'eſt tenu d'entretenir le bail, parce que ce bail eſt réputé avoir été fait pour écarter les retrayans.

Auſſi ſi un fermier ou locataire acquiert la choſe qu'il tient déja

à ferme ou à loyer & laquelle eſt depuis ſur lui retirée, il ne peut au préjudice du retrayant demander à continuer le reſte de ſon bail, parce qu'il eſt réputé frauduleux.

Il en faut dire de même de celui qui en achetant par le même contrat s'en fait paſſer un bail, lors même que le contrat de vente porte en termes exprès que ce bail aura ſon exécution, même en cas de retrait, les précautions priſes par les parties ne pouvant valider contre le texte & le vœu de la Coutume; & c'eſt ici le cas de dire que *Fraus nemini patrocinari debet*, & que *Deceptis non decipientibus jura ſubveniunt.*

Mais par cet Article, dit M. Bodreau, le fermier étant acquéreur, ſon bail eſt éteint par l'exécution du retrait ſur lui, quelque clauſe ou proteſtation qu'il y apporte, d'autant qu'il y a confuſion de la ferme avec la propriété dès le jour du contrat de vendition, & que *neque emptio*, *neque locatio rei ſuæ conſiſtere poteſt.*

Toutefois, dit ce Commentateur, ſi l'acquéreur, qui auparavant étoit fermier, avoit payé par avance ſes fermes en tout ou partie, le lignager doit rembourſer ce qu'il juſtifiera avoir été payé, ou le laiſſer jouir à raiſon de ce qu'il a payé. . . . Mais c'eſt ici un moyen de contrevenir à la diſpoſition de la Coutume que j'admettrois difficilement, & M. de Malicottes dit, que la Coutume tranche court, ayant diſpoſé en termes clairs que le retrayant n'eſt obligé de conſerver tel bail, ſans diſtinguer ſi la location a été faite peu de temps auparavant la vendition, ou bien à vil prix.

M. de Malicottes dit, que la même choſe a lieu au regard du Seigneur de fief, lorſqu'il veut faire le retrait féodal.

Notre Coutume s'étant expliquée clairement, & décidant ſans laiſſer d'équivoque que l'acquéreur ne peut jouir du bail qu'il s'eſt fait paſſer lors ou avant le contrat de vente, dès qu'on vient à retirer ſur lui, on ne doit point avoir recours aux autres Coutumes qui n'ont pas des diſpoſitions ſemblables : voir M. Pothier en ſon Traité des retraits, *part.* 1, *ch.* 11, *art.* 3, *nomb.* 437 *& ſuiv. pag.* 379 *& ſuiv.* Il a parlé pour ces dernieres Coutumes, mais ce qu'il dit ne peut trouver ſon application pour celles d'Anjou & du Maine.

M. de Parence dit d'après Bardet, que dans la Coutume du Maine un retrayant lignager eſt recevable à prouver par témoins l'excès du prix porté par le contrat d'acquêt, & cependant qu'il doit conſigner le prix entier; Arrêt du 23 Mars 1631, *tom.* 2, *liv.* 1, *ch.* 18.

TREIZIEME

TREIZIEME PARTIE.

EN la treizieme Partie ſera traité des preſcriptions & tenemens, & en quel cas preſcription a lieu, & interruption de procès.

Fermiers ou locataires ne peuvent acquérir par preſcription les choſes qui leur ſont louées ou affermées.

M. deParence dit à la quatrieme pag. de ſon Recüeil, que le 20 Août 1689, il a été jugé au Préſidial du Mans, qu'un locataire qui eſt en poſſeſſion d'une maiſon par tacite reconduction, le bail expiré, ne peut ſe ſervir de la preſcription de trente ans, contre le propriétaire, bien que pendant tout ce tems, il n'ait payé aucunes fermes. *Quia nemo poteſt ſibi mutare cauſam poſſeſſionis.*

Réſerve des chênes ſur des fonds fieffés ſe preſcrit-elle ?

A la date du mois de Février 1733, M. de Parence propoſe la déciſion ſuivante :

Un débiteur par contrat de baillée à rente, ſe réſerve tous les chênes & chênaux qui ſont ſur un des champs qui eſt nommé, faiſant partie du lieu baillé à rente, pour pouvoir en diſpoſer toutes fois & quantes ; le bailleur laiſſe paſſer trente années ſans les abattre, après quelque tems ſes héritiers prétendent en diſpoſer.

La queſtion a été, s'ils y étoient fondés : les héritiers du preneur alléguoient la preſcription, & l'impoſſibilité de diſtinguer les chênes qui exiſtoient lors du contrat, & ceux qui ſont venus depuis ; les héritiers du bailleur répondoient qu'il n'y a point de preſcription. 1°. Parce que *titulus ſemper clamat*, & que perſonne ne peut preſcrire contre ſon titre. 2°. Qu'il n'y avoit point de preſcription pour acquérir une poſſeſſion, *tantum preſcriptum quantum poſſeſſum* ; or que les preneurs n'ont jamais poſſédé un moment les chênes en queſtion, la propriété en étant toujours reſtée au bailleur, & que le fonds & les chênes ont toujours ap-

partenuſà différens particuliers propriétaires : & qu'à l'égard de la diſtinction des chênes, les experts connoiſſent facilement leur âge.

La reſolution unanime des Avocats fut, que les héritiers du bailleur étoient en droit de diſpoſer des chênes ; cependant, continue M. de Parence, il y a lieu de croire que la demande eſt mal fondée, parce que toute faculté ſe preſcrit par trente ans, ſuivant l'article 120 de la Coutume de Paris, quand pendant tout ce tems on a eu la liberté d'agir. Loüet, *let. P, n.* 22. Je ſuivrois le ſentiment de M. de Parence : voir ce que j'en ai écrit ſur l'article 459.

On ne peut excépter de la preſcription, en retenant les pieces de ſa partie.

Erreur de calcul ſe preſcrit par trente ans.

Exploit de ſaiſie, & Arrêt ſans aſſignation, dure trente ans. De même un commandement de payer les arrérages d'une rente, ſans aſſignation, dure trente ans, & interrompt la preſcription.

De quel jour commence la preſcription d'une rente, ou d'une obligation payable dans un terme ?

M. de Parence dit, d'après Me Poirier, célebre Avocat, qu'il a été jugé le 28 Septembre 1676, par Sentence Préſidiale, qu'un défendeur ne pouvoit ſe ſervir de la preſcription, tandis que ſon Avocat avoit ſous ſon récépiſſé les pieces du demandeur, dont l'Avocat avoit fait ſommation à celui du défendeur de les rendre.

M. de Parence ajoute, que le 28 Avril 1711, dans la compromiſſion d'entre la dame de la Verouilliere, & les héritiers du ſieur Portail de Vivay, dont M. Neveu, Lieutenant Criminel, M. Garnier, Conſeiller, & M. de Parence, étoient arbitres : ils jugerent que l'erreur de calcul ſe couvroit *par trente ans.* La raiſon de douter étoit, que toute preſcription eſt une préſomption de paiement, ce qui ne ſe peut dire de l'erreur de calcul, le débiteur n'étant pas préſumé être acquitté d'une ſomme qu'il n'a pas cru devoir.

Mais la raiſon de décider fut, que ſi la *ſomme principale* étoit preſcriptible, le plus & le moins de la même ſomme, à plus forte raiſon l'étoit auſſi, l'acceſſoire ne pouvant ſubſiſter ſans le principal, *lege unicâ de errore calculi.* Bodreau, art. 447.

M. de Perence dit aussi, d'après M. le Camus dans ses actes de notoriété, qu'un exploit de saisie & arrêt sans assignation, dure trente ans, parce que c'est une maxime qu'il n'y a point de péremption d'instance, lorsqu'il n'y a point d'instance ; & qu'il n'y a point d'instance, lorsqu'il n'y a point d'assignation, *p.* 222.

Il faut conclure du même principe, que si le créancier d'une rente fait faire une sommation pure & simple à son débiteur de lui payer les arrérages qu'il lui doit, que ce commandement qui n'est point accompagné d'assignation, dure trente ans, & qu'il empêche le débiteur d'opposer la prescription pour le principal de la rente: Voir le traité des obligations de M. Pothier, *tom.* 2, *part.* 3, *ch.* 8, *n.* 662, *pag.* 270 & 271, & les illustrations & remarques sur la Coutume du Maine de M. Bodreau, *art.* 492, *dans in-*12, *pag.* 959, *à la fin*, aux mots, *entre lesquels hypotheque ne se divise.* Voir sur l'article 466 ce que l'on dit de la péremption d'instance.

A la date du mois de Mars 1723, M. de Perence rapporte l'espece suivante : dans un contrat de constitution il est stipulé, qu'au moyen de ce que le débiteur accorde un droit de puisage au créancier, le débiteur ne paiera point d'intérêts pendant six ans ; on a demandé si la nouvelle reconnoissance n'ayant point été demandée qu'après trente-un ans, le débiteur pouvoit se servir de la prescription.

L'avis fut pour la négative, parce que le principal ayant été aliéné, on n'avoit pu agir que pour les arrérages ; or ces arrérages ne pouvoient être demandés : & ainsi, c'est là le cas de la maxime constante, *contra non valentem agere non currit prescriptio.* Et il en est de même pour une obligation payable dans un tems, dont la prescription ne commence à courir que du jour de l'expiration du terme, *l.* 7, § 4, *de prescriptionibus* 30, *vel* 40, *au cod.*

ART. CCCCXXXIV.

Si aucun à bon titre possede publiquement & notoirement aucun meuble par trois ans continuels, en la présence de celui qui pourroit prétendre y avoir droit, ou lui étant au pays, tellement qu'il le puisse savoir, & n'en puisse vraisemblablement prétendre cause d'ignorance, il ac-

quiert le droit de la chose, & s'en peut défendre contre ceux qui aucune chose y voudroient prétendre.

ART. CCCCXXXV.

Et si ledit acquéreur à titre ne l'avoit encore possédé par ledit tems de trois ans, si tel meuble lui étoit demandé, ou vendiqué par aveu ou autrement, il ne s'en peut défendre par ledit tems: mais ou ledit demandeur fonderoit son intention, si ledit défendeur n'avoit autres défenses péremptoires, ou n'eût tiré à garant, & été pris en garantie, il seroit excusé quant au crime, s'il n'étoit poursuivi en matiere d'aveu ou de dénoncement, en prouvant & montrant son titre de bonne foi : car autrement il seroit sujet à punition d'amende civile ou corporelle, selon la matiere sujette.

Les Articles 419 & 420 de la Coutume d'Anjou sont semblables.

Meubles & choses mobiliaires revendiqués par un tiers. Quand & comment celui qui s'en trouve possesseur est fondé à opposer la prescription, pour s'en conserver la propriété? Des choses mobiliaires qu'on prétend être volées. Procédure à exercer lors de la revendication.

Nous avons traité toutes ces questions sur l'Article 161 ci-dessus, on y renvoie le lecteur.

M. Pothier en son introduction, au titre 14 des prescriptions, article préliminaire, *sect. 1, nomb. 4, pag. 408*, dit que la Coutume d'Orleans ne s'est pas expliquée sur la prescription à l'effet d'acquérir les choses mobiliaires : qu'il n'est pas bien décidé si la prescription de trois ans avec titre & bonne foi, qui étoit reçue par le droit civil, a lieu dans notre Droit Français, qu'Imbert & Bugnion, anciens Praticiens, pensent qu'elle n'y est pas admise : que d'autres Auteurs prétendent qu'elle y est admise, qu'il

est rare qu'il y ait lieu à la question, le possesseur d'un meuble en étant parmi nous présumé le propriétaire, sans qu'il soit besoin d'avoir recours à la prescription, à moins que celui qui le réclame, & s'en prétend propriétaire, ne justifie qu'il en a perdu la possession par quelque accident, comme par un vol qui lui en a été fait : auquel cas, il ne pourroit pas y avoir lieu à cette prescription de trois ans, qui, aux termes du Droit, n'a pas lieu pour les choses dérobées.

De Droit commun, dit M. Pocquet en ses Regles du Droit Français, *liv. 4, ch. 10, n. 13, 15 & 16, pag. 424 & suiv.*, les meubles se prescrivent par une possession publique & paisible de trois ans, avec titre & bonne foi.

Les choses furtives & volées, ne sont point sujettes à la prescription, & le propriétaire les peut vendiquer en quelques mains qu'il les trouve.

Celui qui achete en foire & marché est bien favorable, parce qu'ayant pour garant la foi publique, il ne doit être trompé; pour établir une liberté entiere de trafiquer, il faut qu'il y ait sûreté, & le maître qui a été volé, doit suivre sa chose, & se trouver au marché; tant pis pour lui s'il ne le fait pas : c'est sur ces principes qu'il a été jugé au Présidial d'Angers, le 21 Mars 1696, à l'Audience du Criminel, Me Guinoiseau plaidant, que celui qui a acheté des bestiaux en plein marché, ne les doit restituer à celui à qui ils ont été volés, qu'en restituant le prix débourſé par l'acheteur, & non pas la juste valeur.

La revendication des choses furtives cesse donc en deux cas. Si elles ont été vendues judiciairement, ou en foire & marché, à cause de l'autorité de la Justice, & de la foi publique, si ce n'est en rendant à l'acheteur le prix par lui débourſé.

Nos anciens Praticiens, comme Bouteiller, Imbert, Masuer, &c., tiennent presque tous, que les meubles en France ne se prescrivent que par le même tems que les immeubles; mais le contraire a été décidé par les Arrêts de la Cour qui ont autorisé la prescription de trois ans, introduite par le Droit Romain, dans les Coutumes qui n'ont pas de dispositions contraires. La prescription triennale pour les meubles a été reçue dans les autres, comme Peronne, Mondidier & Roie, article 214; Amiens, article 163; Melun, article 169; Sedan, article 324; Maine, article 434; & celle d'Anjou, article 419, qui en ont des dispositions précises, & dans les Coutumes qui n'en parlent point, la

même prescription triennale a été reçue pour les meubles, comme étant fondée en droit commun.

Pour prescrire les meubles, suivant le droit romain, auquel nos coutumes & l'usage du Barreau se sont conformés, il faut titre, bonne foi, possession paisible, & continue pendant trois ans, & que la chose soit prescriptible.

S'il s'agit d'un meuble qui n'excede pas la valeur de 100 liv., il n'est pas nécessaire de rapporter un titre par écrit, on est reçu à vérifier par témoins le titre de sa possession.

Comme la bonne foi est le fondement de toute prescription, elle est requise pour la prescription des meubles, non-seulement dans le possesseur, mais encore dans son auteur; car celui qui vend, donne ou transporte à quelque titre que ce soit sciemment un meuble ou chose mobiliaire appartenant à autrui, commet un larcin, & la chose volée ne peut être prescrite.

La possession du meuble doit être paisible; car si elle a été interrompue par une demande en Justice, ou autre inquiétation ou interpellation suffisante, pareille possession ne servira de rien.

Elle doit être continue, parce que si pendant cet espace de trois ans la chose a passé entre les mains d'un tiers qui ait possédé pendant quelque tems, cette discontinuation ou cessation de possession empêche l'effet de la prescription.

Il en seroit autrement, si la possession du meuble avoit passé entre les mains de plusieurs personnes qui eussent droit les uns des autres; car le possesseur peut joindre à sa possession celle de ses auteurs, à l'effet d'accomplir le tems de la prescription.

Nos Coutumes pour prescrire un meuble, exigent que la possession soit publique & notoire, ce qui est opposé à la possession clandestine & frauduleuse, qui ne peut compatir avec la bonne foi; mais elles veulent en outre, que celui qui veut prescrire un meuble, le possede en présence de celui qui pourroit prétendre y avoir droit, lui étant au pays, tellement qu'il le puisse savoir, & n'en puisse vraisemblablement prétendre cause d'ignorance.

La quatrieme condition pour prescrire un meuble, est, qu'il soit prescriptible. Or, tout ce qui est aliénable, est prescriptible, & par la raison des contraires, tout ce qui est hors le commerce, est imprescriptible.

Dans la pratique, il y a peu de choses mobiliaires qu'on ne puisse prescrire, si ce ne sont les choses volées, parce qu'il y en a peu qui ne puissent être négotiées & vendues; car les meubles des

Egliſes peuvent être preſcrits par la triennale poſſeſſion, ainſi qu'il eſt décidé par l'authentique, *quas actiones cod. de ſacro-ſanctis Eccleſiis*, & ſelon l'opinion commune des Canoniſtes.

Les choſes mêmes ſacrées, comme les vaſes, les ornemens Eccléſiaſtiques deſtinés pour le miniſtère des Autels, & de la Religion, pouvant être vendus pour la rédemption des captifs, & pour la ſubſiſtance des pauvres, dans le tems de famine, ſuivant la diſpoſition de la Novelle 120, cap. 10, de la loi 21, *cod. de ſacro-ſanctis Eccleſiis*, & du Canon *aurum*, 12, *q.* 3, il n'y a pas de doute que les mêmes choſes peuvent être preſcrites.

Mais nous ſuivons dans l'uſage la déciſion du droit romain, ſuivant lequel les choſes furtives ſont impreſcriptibles, enſorte que le propriétaire les peut vendiquer en quelque main qu'il les trouve, & après quelque tems que ce ſoit, nonobſtant qu'elles aient paſſé par pluſieurs mains, par divers contrats de bonne foi, ſans que celui qui revendique, ſoit obligé de reſtituer au poſſeſſeur le prix que leſdites choſes lui ont coûté.

Ces maximes reçoivent cependant quelques exceptions. La premiere limitation eſt, que toute diſpoſition de la choſe d'autrui n'eſt pas un vol, le vol ſuppoſant l'intention de voler, l'eſprit de fraude, & la mauvaiſe foi de la part de celui qui prend & détourne le meuble d'autrui. Enſorte que toutes les fois que le propriétaire a perdu la poſſeſſion de ſa choſe, ſans néanmoins que celui qui en a diſpoſé, ſoit en mauvaiſe foi, cette choſe n'eſt pas réputée furtive : & dans ce cas, elle peut être preſcrite.

Juſtinien nous en donne un exemple, *inſtitut. de uſucap. ff* 4. Un héritier ayant trouvé entre les effets du défunt un meuble qui lui avoit été prêté, loué ou dépoſé, l'ayant vendu de bonne foi, croyant qu'il appartenoit au défunt, il n'y a pas de doute que l'acheteur le pourra preſcrire ; parce que dans cette eſpece il n'y a point de vol, n'y ayant point eu intention de voler, ni dans la perſonne du défunt, ni dans la perſonne de ſon héritier.

La ſeconde limitation ſe rencontre dans l'eſpece d'un Arrêt du 28 Août 1609, rapporté par Mornac ſur la loi *ſi Margarita*, 44, *ff. pro ſocio*, par lequel il a été jugé qu'une revendeuſe ayant eu charge de vendre des pierreries, & les ayant vendues en effet, ſans en rendre le prix au propriétaire, l'acheteur ne fut condamné de les reſtituer qu'à la charge qu'il ſeroit rembourſé du prix qu'il en avoit payé.

Dans l'eſpece de l'Arrêt, ſi l'acheteur eut poſſédé pendant trois

ans, il n'auroit pas été condamné de reſtituer les pierreries, nonobſtant qu'on lui eut offert de lui en rendre le prix; parce que la revendeuſe ayant eu ordre de vendre, elle a ſuivi ſa commiſſion, lorſqu'elle a vendu, & en cela elle n'a point commis de vol, puiſqu'elle a vendu du conſentement du maître : voir la loi 28, *ff. de contrah. empt.*; mais elle a dû en rendre le prix, & elle a commis un vol en le détournant, & l'appliquant à ſon profit. Le propriétaire n'a donc d'action pour la reſtitution de ce prix, que contre la revendeuſe, devant s'imputer de s'être confié à une perſonne qui l'a trompé; ainſi, le vol ne tombe point ſur les pierreries, mais ſur le prix qui en eſt provenu; & par conſéquent la vente en eſt bonne, & l'acheteur ne peut être inquiété.

Mornac rapporte au même endroit, un autre Arrêt du 14 Mars 1616, par lequel il fut jugé, que celui qui avoit donné à une revendeuſe des pierreries à vendre, pouvoit les revendiquer des mains du créancier, à qui cette revendeuſe les avoit données en gage, ſans lui payer ſon dû : & la même choſe ſe trouve ainſi décidée par Arrêt du 9 Mars 1630, rapporté par Brodeau & par Ricard, ſur l'article 176 de la Coutume de Paris.

La déciſion eſt très-juſte, la choſe d'autrui ne pouvant être donnée en gage, *tot. tit. cod. ſi aliena res pignori data ſit*, parce que le propriétaire de la choſe vendue à ſon inſçu, la peut revendiquer des mains de l'acheteur; la revendeuſe ayant donné en gage les choſes qu'on lui avoit données à vendre, elle a commis un vol qui tombe ſur la choſe même, pour en avoir diſpoſé contre les termes de ſa commiſſion, & l'ordre du maître.

Ainſi, c'eſt avec raiſon qu'on a ordonné la reſtitution pure & ſimple des pierreries, & il eſt bien certain qu'en ce cas le créancier qui les a eues en gage, n'auroit jamais pu les preſcrire, parce qu'elles ſont cenſées furtives entre ſes mains, y étant parvenues ſans le conſentement du maître.

La troiſieme exception eſt, que les choſes vendues par Juſtice publiquement, & au plus offrant, ne peuvent plus être réclamées, ni revendiquées, ſous prétexte qu'elles ont été volées; parce que celui qui a acheté en ces rencontres, a pour garant la foi publique, & l'autorité de la Juſtice; ainſi, celui qui a acheté un meuble mort ou vif dans une vente judiciaire, n'a pas beſoin de preſcription; mais le maître par un principe d'équité peut le retirer, en prouvant qu'il lui a été volé, en rembourſant l'acheteur du prix par lui payé.

Il en eſt de même des marchandiſes vendues publiquement en

plein marché, aux jours de foire & marché; car celui qui les a achetées sans fraude sous la foi publique, est en sûreté, & quoiqu'elles aient été volées, le maître ne les peut vendiquer de l'acheteur, qu'en lui restituant le prix qu'il en a déboursé: c'est l'avis de Coquille sur la Coutume de Nivernois, tit. 21, art. 16, qui a été suivi de tous nos Docteurs Français.

M. Pocquet dit dans ses manuscrits, qu'on peut soutenir que les choses volées peuvent être prescrites en Anjou & au Maine, par une possession de trois ans, accompagnée des conditions requises par l'article 419 d'Anjou, & 434 du Maine, qui font, qu'on ait possédé avec titre, bonne foi, publiquement & notoirement, en la présence & au su de celui qui y pouvoit prétendre droit.

Et la raison en est, 1°. que les articles desdites Coutumes sont conçus en termes généraux . . . . . *S'en peut défendre contre tous ceux qui aucune chose y voudroient prétendre & demander.*

2°. Cette condition extraordinaire de la présence & de la connoissance vraisemblable de celui à qui le meuble appartient, doit produire d'autres, & de plus grands effets que la prescription du droit commun, qui n'exige point cette condition.

3°. Il paroît que la Coutume d'Anjou en l'article 420, & celle du Maine, en l'article 435, entendent parler des choses volées, puisqu'elles imposent des peines à celui qui en est saisi, & qui n'a trouvé son garant; & comme ces articles sont relatifs aux précédens, qui établissent la prescription des choses mobiliaires, il en faut conclure que nos Coutumes ont eu intention d'assujettir à la même prescription les choses volées.

En disant, en termes généraux, que les choses dérobées sont imprescriptibles, il faut entendre cette proposition des prescriptions moindre de trente ans; car il n'y a pas de doute qu'elles se peuvent prescrire par trente ans, suivant la disposition du droit romain, en la loi premiere, *cod. de annali exceptione*; & quelquefois même par vingt ans, quand l'action pour revendiquer les choses volées, se trouve incidente & accessoire à l'accusation du crime de vol.

ART. CCCCXXXVI.

Celui qui acquiert ou achete aucun meuble titre juste & de bonne foi, & en prend la posses-

ſion, ſi le vendeur doit à autrui aucune ſomme de deniers, tel acquéreur n'en peut être pourſuivi par le créditeur, comme détenteur de tel meuble obligé, puiſqu'il eſt hors des mains du debteur; car en telles matieres, meuble quand il eſt hors des mains de l'obligé, ou de ſon héritier, n'a point de ſuite. Autre choſe ſeroit ſi le meuble étoit déja arrêté par juſtice à la requête dudit créditeur, car il ne pourroit être aliéné à ſon préjudice : & auſſi s'il eſt arrêté à la requête d'un tiers créditeur, car un autre ſeroit bien reçu à oppoſition pour être payé de ſa dette ſur tel meuble, & y être préféré, ou pour y venir à contribution.

L'Article 421 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Meubles ſont ſuſceptibles d'hypotheque, quoiqu'ils ne puiſſent être ſuivis contre les tiers détenteurs.

M. Pocquet en ſes Regles du Droit Français, *liv. 4, ch. 4, n. 32 & 36, pag. 358 & 359*, dit, que les meubles n'ont point de ſuite par hypotheque, lorſqu'ils ſont hors la poſſeſſion du débiteur, ou de ſon héritier, ſans fraude.

Mornac rapporte un Arrêt conforme à cette maxime : *meuble n'a point de ſuite par hypotheque*, quand il eſt hors des mains du débiteur; ainſi les créanciers ne ſont pas fondés à revendiquer, & n'ont point de droit de ſuite, à moins qu'il n'y ait fraude; par exemple, s'il y a banqueroute, & que les donataires ou poſſeſſeurs deſdits meubles fuſſent complices, ou accuſés de recélé, ou que le tranſport deſdits meubles eut été fait antérieurement à la banqueroute.

Dans les Coutumes d'Anjou, du Maine & de Normandie, le prix des meubles ſaiſis & arrêtés, ſe diſtribue par ordre d'hypotheque; mais dans la Coutume de Paris, & dans la plupart des autres, on ſuit l'ordre des ſaiſies. Le premier ſaiſiſſant eſt préféré, ſi ce n'eſt au cas de déconfiture, auquel cas le prix des meubles ſe diſtribue ſous la Coutume de Paris, par contribution au ſol la livre.

L'on tient pour maxime, ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, que les meubles n'ont point de ſuite par hypotheque, c'eſt-

à-dire, que le créancier n'a aucune action contre celui qui a acquis un meuble de son débiteur.

Mais le prix des meubles se distribue par ordre d'hypotheque, quand ils sont saisis sur le débiteur: le meuble saisi & arrêté, est donc sous les Coutumes du Maine & d'Anjou susceptible d'hypotheque comme l'immeuble; les créances privilégiées, passent les premieres, ensuite les hypothécaires, & enfin les dettes personnelles & chirographaires: & s'il n'y a pas de quoi remplir tous les créanciers, les créances privilégiées, préalablement acquittées, les hypothécaires sont d'abord remplies, suivant l'ordre & priorité de leurs hypotheques, & les derniers en date perdent leurs créances, ainsi que les chirographaires.

Entre créanciers hypothécaires, il n'y a point de concurrence, ni de contribution, c'est-à-dire, qu'ils ne concourent jamais, & ne sont jamais payés au sol la livre sur les biens du débiteur insolvable, à moins toutefois que leur hypotheque ne fût de même date; mais il y a contribution & concurrence entre créanciers privilégiés ou chirographaires; entre créanciers privilégiés qui concourent en même cause ou en même date, & entre créanciers chirographaires qui tous sont payés au sol la livre, sans avoir égard aux dates de leurs créances.

L'ordre des privileges ne se regle pas par la date de l'obligation, mais par la faveur de la cause, & ceux qui sont de même espece, quoique de date différente, concourent.

Il en est autrement entre créanciers hypothécaires, à qui le même fonds ou les mêmes meubles sont hypothéqués, le premier en date est préféré; la loi en donnant hypotheque au premier, comme saisi du gage qui n'a pu ensuite être affecté aux créanciers postérieurs, qu'avec la charge qui y étoit déja imposée.

On fait ici l'application pour les meubles, de ce qui a lieu particuliérement pour les immeubles.

La regle que la priorité de date entre créanciers hypothécaires, donne la préférence, souffre néanmoins trois exceptions. La premiere, lorsque le créancier antérieur a perdu la grosse primitive de son obligation, on ne lui donne hypotheque que du jour de la seconde grosse qu'il a levée.

La seconde exception est, lorsque le nouveau créancier a été subrogé à l'ancien, & pour succéder, & être subrogé aux actions, droits, hypotheques & privileges d'un ancien créancier, sur les biens de tous ceux qui sont obligés à la dette ou de leurs cau-

tions, & pour avoir droit de les exercer, ainſi & en la maniere que leſdits créanciers l'auroient pu faire, il ſuffit que les deniers du nouveau créancier ſoient fournis à l'un des débiteurs, avec ſtipulation faite par acte paſſé devant Notaires, qui précéde le paiement, ou qui ſoit de même date, que le débiteur employera leſdits deniers au paiement de l'ancien créancier; que celui qui les prête, ſera ſubrogé aux droits dudit ancien créancier, & que dans la quittance ou dans l'acte qui en tiendra lieu, leſquels ſeront auſſi par devant Notaires, il ſoit fait mention que le rembourſement a été fait des deniers fournis à cet effet par le nouveau créancier, ſans qu'il ſoit beſoin que la ſubrogation ſoit conſentie par l'ancien créancier, ni par les autres débiteurs & cautions, & qu'elle ſoit ordonnée par Juſtice: Arrêt de réglement du 6 Juillet 1690.

On peut également payer à l'acquit de celui qui a emprunté & acheté un meuble, & ſe faire ſubroger aux droits du créancier qui peut avoir une créance privilégiée ou hypothécaire, qu'on peut le faire pour libérer celui qui a fait l'acquiſition d'un immeuble.

La troiſieme exception eſt, lorſqu'un débiteur eſt devenu héritier du défunt qui avoit des créanciers, & que par cette addition d'hérédité, les biens de la ſucceſſion ſont devenus hypothéqués à ſes propres créanciers, les créanciers du défunt, quoique poſtérieurs en date, ſont préférés ſur les biens de la ſucceſſion aux créanciers particuliers de l'héritier, & ſont fondés à demander la ſéparation de biens.

Celui qui a vendu le meuble à terme, c'eſt-à-dire, pour être payé dans un tems, & qui ne ſe trouve cependant point payé au tems de la ſaiſie de ce même meuble, a un privilege ſur icelui, après toutefois que le ſaiſiſſant eſt rempli des frais par lui faits, & que le propriétaire de la maiſon eſt payé de ſes loyers.

Mais s'il l'avoit vendu ſans jour & ſans terme, il pourroit le ſuivre même entre les mains du tiers acquéreur, n'étant point cenſé en avoir perdu la propriété, juſqu'à ce qu'il en ait reçu le paiement.

Tant que le meuble eſt donc aux mains du débiteur, les créanciers ont droit de le faire ſaiſir, & étant une fois ſaiſi par l'un des créanciers, les autres n'ont que la voie d'oppoſition à la ſaiſie ou à la diſtribution des deniers qui ſont encore aux mains de l'huiſſier.

Afin que le meuble vendu ne puiſſe être ſuivi par les créanciers du vendeur, deux choſes doivent concourir, la tradition & la bonne

foi : le débiteur ne doit pas avoir vendu en fraude de ses créanciers, & la seigneurie du meuble vendu n'est pas transférée par la seule vente, si elle n'est suivie d'une tradition réelle.

En l'année 1604, dit M. Bodreau, il fut fait enquête par Turbes au Palais Royal du Mans, en vertu d'Arrêt sur l'usance du présent article, & fut jugé en l'année suivante, conformément à l'avis des Turbiers par Arrêt définitif, que l'ordre des hypotheques, & non des exécutions seroit suivi.

Le même Auteur dit, qu'on a souvent jugé au Siege Présidial du Mans, que le propriétaire d'une maison ou d'un lieu, étoit préféré à celui qui avoit vendu un meuble, & le bestial ou marchandise trouvée en la maison ou sur le lieu.

L'usage ancien & constant des Provinces du Maine & d'Anjou, confirmé par les Arrêts, dit M. Pocquet de Livoniere en ses Arrêts célebres, *liv. 7, ch. 5, pag. 1274*, est de distribuer par ordre d'hypotheque le prix des meubles exécutés & vendus judiciairement, ou les deniers saisis entre les mains des débiteurs, de la même maniere que le prix des immeubles : cet usage est fondé sur la disposition des articles 421 & 490 de la Coutume d'Anjou, 436 & 494 de celle du Maine, portant que le créancier opposant à l'exécution des meubles, ou aux deniers procédans de la vente qui en a été faite, a droit de demander *d'y être préféré, ou d'y venir à contribution.*

De ces termes on a conclu qu'il y avoit deux manieres de distribuer le prix des meubles; l'une, par préférence, en gardant l'ordre des privileges, ou des hypotheques entre les divers créanciers; l'autre, par contribution au sol la livre entre les créanciers chirographaires, & non privilégiés.

Arbres vendus & abattus, & le prix d'iceux payé, le créancier du vendeur peut les saisir, n'étant point enlevés.

M. de Parence dit, que le Vendredi 26 Janvier 1691 on agita la question de savoir, si du bois ayant été vendu, le prix payé lors du traité, & ensuite coupé & demeuré sur le lieu, pouvoit être saisi par un créancier du vendeur. Dans le fait, le sieur de Barlais, Prieur de Saint-Victor, avoit vendu treize pieds de chênes au nommé Desmarrais, qui lors du traité en avoit payé le prix, il avoit fait ensuite abattre ces arbres; sur ces entrefaites,

Boſſard, marchand, créancier du Prieur, les fit ſaiſir; oppoſition de la part de Deſmarrais, fondée ſur ce que ce bois coupé étant meuble, par l'article 92 de la Coutume de Paris, & le propriétaire déſaiſi, il n'avoit point de ſuite par hypotheque.

Néanmoins par Sentence au premier chef de l'Édit, ſans avoir égard à l'oppoſition, il fut ordonné qu'il ſeroit paſſé outre à la vente pour, du denier en provenant le créancier être payé, quoique le marchand alléguât qu'une partie du bois étoit déja ouvragé, & que les chênes étant ſur la haie qui borne ſur le grand chemin, étoient tombés dedans, & qu'ainſi ils n'étoient plus ſur la terre du Prieur.

La raiſon déciſive, fut l'art. 436 de notre Coutume, qui porte que celui qui achete meubles, & en prend poſſeſſion, ne peut être pourſuivi par le créancier du vendeur, puiſque le meuble eſt hors des mains du débiteur; il eſt donc néceſſaire, afin que meuble n'ait point de ſuite par hypotheque, que l'acquéreur en prenne poſſeſſion, & que le vendeur la quitte. Or, on ne peut pas dire que le vendeur ait pris poſſeſſion du bois coupé, qui eſt encore ſur la terre de ſon vendeur, & que celui-ci l'ait mis hors de ſes mains; comme parle le même article, ainſi il a pu être ſaiſi.

ART. CCCCXXXVII.

Si aucun acquiert aucuns héritages ou choſes immeubles, & les tienne & poſſéde cinq ans continuels paiſiblement, à juſte titre & de bonne foi, ſans ajournement d'interruption, ou autre inquiétation, tel acquêt eſt exempt & déchargé de toutes rentes, charges & hypotheques conſtituées ſur l'héritage par le vendeur ou autre aliénateur depuis trente ans, ſi ce n'étoit l'héritage baillé à la rente, ou à la charge dont ſeroit queſtion, ou contre le Seigneur de fief.

L'Article 422 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable; joignez ici les Articles 443, 478 & 499 du Maine, & 428, 475 & 503 d'Anjou.

De la preſcription à l'effet de libérer.

De l'action hypothécaire, appellée ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, action en interruption. Du Tenement de cinq & de dix ans.

Preſcription des hypotheques acquiſe par le laps de tems.

LA preſcription à l'effet de libérer, dit M. Pothier en ſa Coutume d'Orleans, introduction au titre 14 des preſcriptions, *ſect. 2, nomb. 30, pag. 414*, eſt une fin de non recevoir qu'un débiteur peut oppoſer contre l'action du créancier qui a négligé de l'exercer, ou de faire reconnoître ſon droit pendant le tems réglé par la loi.

Le débiteur acquiert cette preſcription ſans aucun fait de ſa part; elle réſulte uniquement de la négligence du créancier.

Les Coutumes du Maine & d'Anjou ſont favorables aux tiers acquéreurs, & exorbitantes du droit commun.

Tout acquéreur qui a joui pendant cinq ans avec titre & bonne foi, eſt exempt de toutes hypotheques, rentes & charges conſtituées, affectées & aſſignées depuis trente ans par le vendeur ſur les biens qu'il a aliéné, à moins que l'acquéreur n'en ait été chargé par le contrat de vente, à l'exception de celles qui procédent du bail & vente d'héritages, ou qui ſont dues au Seigneur de qui relevent les fonds vendus : toutefois l'acquéreur ne peut ſe défendre que par la preſcription du tenement de dix ans, contre des hypotheques, rentes & charges conſtituées ſur les choſes vendues, créées auparavant trente ans : voir mon Commentaire ſur l'article 499 ci-après.

L'interruption a lieu pour tous les immeubles qui ſont tels de leur nature, ou par la diſpoſition de la loi, mais non pour les droits réputés immeubles, par la ſeule fiction ou deſtination de l'homme.

Par quelque acte que les premiers paſſent entre les mains d'un tiers, ſoit par vente, échange, bail à rente, ceſſion, don, legs ou autrement, &c.

Tout acte tranſlatif de propriété donne ouverture à l'interruption, & à l'action pour empêcher la preſcription par le tenement de cinq & de dix ans.

Ce tenement de cinq ans a lieu contre les abſens, de même que contre les préſens, & pour l'avoir acquis, il ſuffit d'être parvenu

au dernier jour; de même le tenement de dix ans pour hypotheques créées avant trente ans, a lieu contre les absens comme contre les présens; & par absens, on entend ceux qui n'habitent pas la même Province, c'est-à-dire, ceux qui sont domiciliés hors les Coutumes du Maine & d'Anjou.

Voir M. Pocquet en ses Arrêts célebres, *liv. 7, ch. 11, pag. 1281*, & dans ses observations sur l'article 422 de la Coutume d'Anjou.

Le tems pour faire courir l'interruption ne commence point contre les mineurs; voir mon commentaire sur les articles 445 & 465 ci-après.

L'interruption ne sert qu'au seul créancier interruptant, & non à tous autres créanciers négligens; l'action en interruption de la part d'un créancier, n'empêche donc pas que l'acquéreur ne continue sa possession paisiblement, au préjudice des autres créanciers qui ne l'ont point inquiété.

Si après que l'acquéreur a été interrupté, il revend à un autre, qui n'ait point connoissance de l'action en interruption, il est hors de doute que ce second détenteur peut prescrire par le tenement de cinq ans, tout & ainsi qu'auroit fait le premier, s'il n'eut point été interrupté; le créancier appercevant que le premier acquéreur a revendu, & qu'il n'est pas rempli de sa créance, doit donc de nouveau agir en interruption contre le second tiers détenteur, s'il veut que le fonds reste maculé de son hypotheque, assujetti à sa créance, ou affecté aux rentes dont le débiteur originaire est tenu envers lui.

En matiere d'interruption, il faut suivre la loi de la situation des héritages, sans avoir égard, ni au domicile du tiers détenteur, ni à celui du créancier; tel est l'esprit de l'Arrêt du mois d'Août 1696, rapporté par M. Denisart au mot *Prescription*.

Pour interrompre la prescription que pourroit opposer le tiers détenteur, il ne suffit pas de lui faire une sommation, ni de le faire assigner en interruption ou en déclaration d'hypotheque, avant que la prescription soit acquise; il faut encore poursuivre sur cette assignation, car la poursuite qui est périmée par une discontinuation de procédures pendant trois ans, n'interrompt point la prescription.

La simple sommation ou l'assignation qui n'est point suivie de procédures, ne constitue point le possesseur en mauvaise foi, & ne peut servir à interrompre la prescription, parce qu'il y a lieu de présumer

présumer que celui qui abandonne les poursuites qu'il avoit commencées, semble en avoir lui-même reconnu le peu de solidité; c'est ce qui a été jugé par Arrêts des 22 Janvier 1655, rapporté au Journal des Audiences, *tom. 1, liv. 8, chap. 8, pag.* 609, & 18 Mai 1684, rapporté au Journal du Palais, *tom. 2, in-folio, pag. 811*: j'estimerois de même, que l'action en interruption portée devant un Juge incompétent, ne pourroit servir à interrompre la prescription.

L'interpellation judiciaire interrompt la prescription, dit M. Pothier à l'endroit cité, § 2, *nomb. 50, pag. 419*, de maniere que le tems de trente ans requis pour la prescription, ne doit se compter que depuis le jour de cette interpellation; & lorsque la dette n'est pas exécutoire, l'interpellation judiciaire ne peut se faire que par un exploit d'assignation.

S'il se trouvoit quelque défaut dans la forme dans l'un ou l'autre de ces actes qui le rendit nul, dit ce Jurisconsulte, il ne pourroit interrompre la prescription; car ce qui est nul, ne produit aucun effet, *quod nullum est, nullum producit effectum.*

Pareillement, continue M. Pothier, si l'exploit d'assignation étoit tombé en péremption par une discontinuation de procédures pendant trois ans, & que le débiteur eût fait prononcer la péremption, il n'auroit pas interrompu la prescription.

L'ajournement en demande d'interruption, dit M. de Malicottes sur cet article, s'il n'est suivi de demande, ni d'aucune procédure dans l'an, bien que les parties se soient présentées au greffe sur ledit ajournement, est nul, & nonobstant icelui ledit tenement court, comme il a été jugé au Présidial du Mans, le 6 Mai 1650, entre M. François Engoulvent, Prêtre, Doyen rural de Sonnois, demandeur en interruption; & François Durand, défendeur.

Le même Auteur dit, que l'ajournement donné devant juge incompétent, n'interrompt pas le cours de la prescription.

Parmi nous, dit M. Dupineau, le débiteur & son héritier prescrivent contre tout droit & action par trente ans: le tiers possesseur prescrit par cinq ans contre une action hypothécaire, créée depuis trente ans, & par dix ans contre celle qui est créée auparavant trente ans, mais toujours avec titre & bonne foi.

Un auteur accrédité s'étoit recrié contre la prescription du tenement, reçue dans les Coutumes du Maine & d'Anjou; & M. Pocquet dans sa seconde observation, sur l'article 422 de sa Coutume, lui avoit répondu avec beaucoup d'énergie & d'érudition: l'Edi-

du mois de Juin 1771, portant abrogation des décrets volontaires, a enchéri sur la prescription par la voie du tenement, n'accordant que deux mois à tout créancier, même mineur, dont l'hypotheque est antérieure à trente années pour former son opposition: voir les articles 15 & 17 dudit Edit.

Comme l'Edit ne fait même pas d'exception pour ceux qui ont baillé leurs fonds à charge de rentes, si le preneur vient à revendre l'héritage qu'il a fieffé, le bailleur doit-il craindre d'être privé de sa rente & de son privilege sur le fonds, l'article 34 dudit Edit n'ayant parlé que pour les Seigneurs, & non pour les simples particuliers, à qui il est fait des rentes foncieres; selon moi, l'exception qui a lieu pour les cens & rentes seigneuriales, doit avoir également son effet pour les rentes foncieres: voir mes notes sur l'article 34 dudit Edit.

L'effet du tenement est, que l'acquéreur, donataire, ou tout autre possesseur à juste titre qui a joui pendant cinq ans sans interruption, ne peut plus être inquiété, recherché, ni poursuivi en déclaration d'hypotheque, par aucun créancier de son vendeur, donateur, ou autre prédécesseur, son héritage se trouvant affranchi de toutes les hypotheques auxquelles il avoit été assujetti par ses Auteurs.

Pour acquérir ce tenement ou prescription d'hypotheques par cinq ans, il faut les mêmes conditions qui sont nécessaires dans les autres Coutumes, pour prescrire les hypotheques par dix ans, entre presens, & vingt ans, entre absens; c'est-à-dire, juste titre, bonne foi, & une possession réelle, actuelle, publique & paisible.

Il n'y a que les hypotheques, les billets, obligations, & les rentes constituées à prix d'argent qui soient purgées par le tenement de cinq ans; car les rentes foncieres en sont exceptées. Voir les articles 422 & 438 d'Anjou, 437 & 443 du Maine.

Non seulement les rentes féodales, & les autres droits réels qui sont dus aux Seigneurs, comme les cens, les chevaux de service ne sont point sujets à cette prescription: mais encore les arrérages de ces rentes, les lods & ventes dûs par le détenteur, ou par ses prédécesseurs, ne tombent point sous cette prescription, parce que nos Coutumes exceptent le Seigneur de fief en termes généraux, qui comprennent tous les droits qui peuvent leur être dûs: voir les articles 440 & 503 d'Anjou, 451 & 499 du Maine, qui portent en termes exprès, qu'on ne prescrit contre le Seigneur de fief, que par trente ans.

Le tenement de cinq ans n'a lieu que contre les hypotheques, créées depuis trente ans; parce qu'à l'égard de celles qui sont d'auparavant trente ans, il faut dix ans pour les prescrire : articles 437 & 503 d'Anjou, & 499 du Maine.

Le tenement de cinq ans ans ne court contre les mineurs, articles 457 d'Anjou & 454 du Maine; & la question a été jugée en leur faveur, par Arrêt du 21 Juillet 1581, rapporté par Peleus, question 121.

Le tenement de cinq ans ne peut être opposé contre les rentes, charges, dettes & hypotheques exprimées à l'acquéreur dans le contrat de vendition, comme étant dues sur, & à cause de l'héritage à lui vendu; telle est la disposition de l'article 437 de la Coutume d'Anjou en ces termes : *qui ne pourroit montrer contre lui qu'en faisant l'acquisition, ladite rente lui eut été certifiée être due sur les héritages*, l'article 443 de celle du Maine contient une disposition à peu près semblable; d'où on a tiré cette autre conséquence, que l'acquéreur ne peut prescrire par cinq ans, contre les créanciers qui lui ont été délégués pour recevoir le prix de son acquêt, la délégation équivalant à interruption, de maniere que dans les deux cas ci-dessus, l'acquéreur ne peut prescrire que par trente ans.

Le tenement de cinq ans ne court point non plus pendant le tems de la grace, & de la faculté de réméré apposée dans le contrat de vendition, lorsque cette grace n'excéde pas neuf ans; telle est la disposition des articles 477 de la Coutume d'Anjou, & 483 de celle du Maine.

Le tenement n'a pas lieu non plus en faveur de l'héritier, tant en ligne collaterale que directe, enforte que le fils, le neveu, & autre parent qui tient & possede l'héritage, ou autre immeuble de son pere, de son oncle, ou autre parent dont il est héritier, même par contrat de mariage à titre de don, d'acquêt, ou autre juste titre, ne peut prescrire les hypotheques que par trente ans pendant la vie de son auteur, selon la disposition des art. 423 & 424 de la Coutume d'Anjou, & 428 & 439 de celle du Maine.

Autrement ce seroit donner moyen aux débiteurs de frauder leurs créanciers qui ont juste cause d'ignorance; parce qu'entre personnes proches, il est facile de faire des actes & contrats feints & simulés, & que les pere & mere, & autres parens, ne sont présumés transmettre la possession de leurs biens à leurs enfans, ou autres héritiers présomptifs, qu'en avancement d'hoirie.

Universités BIBLIOTHECA

Nous avons dit que l'héritier préſomptif ne preſcrit que par trente ans pendant la vie de ſon auteur; mais après ſa mort, il faut diſtiguer ſi cet héritier accepte la ſucceſſion, ou s'il la répudie. Au premier cas, il ne peut preſcrire par aucune preſcription moindre de trente ans, parce qu'il devient lui-même obligé perſonnellement vers les créanciers du défunt, par l'addition de l'hérédité.

Au contraire, s'il renonce à la ſucceſſion de ſon auteur, en ce cas, le tenement de cinq ans commencera à courir en ſa faveur du jour de ſa renonciation, par le moyen de laquelle il eſt conſidéré comme un étranger.

Quand nous diſons que l'héritier préſomptif peut preſcrire par trente ans du vivant de ſon auteur, nous n'entendons parler que des créanciers du défunt, ou autres perſonnes étrangeres qui avoient des hypotheques acquiſes ſur les fonds & immeubles, tranſportés à l'heritier preſomptif; mais un cohéritier ne peut preſcrire relativement aux autres cohéritiers par aucune preſcription du vivant de leur auteur commun, parce qu'entre cohéritiers, la preſcription ne commence qu'après le décès de celui de la ſucceſſion duquel il s'agit, l'action en égalemens, rapports & partages, n'étant ouverte qu'à cet inſtant.

On demande ſi le mari, donataire de ſa femme, eſt réputé perſonne étrangere à l'égard de ſa femme, ou ſi la femme, donataire de ſon mari, eſt réputée perſonne étrangere relativement à ſon mari, à l'effet d'acquérir le tenement de cinq ans.

Les articles 423 de la Coutume d'Anjou, & 438 de celle du Maine, ſemblent limiter leur diſpoſition aux perſonnes de l'obligé & de ſon héritier; cependant, ſoit que les conjoints ſoient communs en biens, ou qu'ils ſoient ſéparés, ſi l'un eſt donataire de l'autre par contrat de mariage, ou autrement, il ne peut preſcrire les hypotheques créées par le donateur par le tenement de cinq ans, à cauſe que le mari n'eſt réputé jouir qu'au nom de ſa femme, & non en vertu du don qui lui a été fait, que leur jouiſſance n'eſt diſtincte & ſéparée que par rapport à leurs intérêts particuliers, & qu'elle paroît confuſe dans le public, qui n'entre pas dans le ſecret des familles, & ne juge des choſes que par les dehors: c'eſt l'avis de M. du Pineau en ſon Commentaire ſur l'article 423 de la Coutume d'Anjou.

Avec qui, & comment il faut ſe faire envoyer en poſſeſſion des fonds ſujets à la rente?

SI une rente fonciere eſt faite par le pere, & qu'après ſa mort l'un de ſes enfans lors des partages ſe charge de ladite rente fonciere, & la reconnoiſſe au profit du créancier, quoiqu'il ne ſoit pas détenteur du fonds ſur lequel la rente eſt affectée, & que de ſon côté celui à qui écheoit l'héritage maculé de la rente, en diſpoſe en faveur d'un tiers, il eſt hors de doute, que ſi le créancier n'eſt pas payé des arrérages de ſa rente, qu'il ne peut agir contre celui qui lui a reconnu ſa rente pour ſe faire renvoyer en propriété & poſſeſſion du fonds, faute de paiement, dès que celui qui a reconnu la rente ne ſe trouve ni propriétaire ni poſſeſſeur des héritages qui étoient anciennement affectés à icelle; parce qu'il ne peut agir hypothécairement, ni revendiquer un fonds contre celui qui n'en eſt pas détenteur, le créancier de la rente n'ayant dans l'eſpece qu'une action perſonnelle contre le cohéritier qui a reconnu la rente.

Pour que l'envoi en poſſeſſion faute de paiement d'arrérages ſoit régulier, il faut donc que le créancier de la rente agiſſe en interruption contre le tiers acquéreur, lequel s'il n'a point acquis la preſcription de trente ans, ne peut ſe diſpenſer de payer les arrérages de la rente fonciere conjointement & ſolidairement avec le cohéritier de ſon vendeur qui l'a reconnue, & faute de le faire, l'envoi en poſſeſſion eſt jugé avec lui.

C'eſt un abus uſité dans les partages des gens de campagne, le plus ſouvent on charge de rentes foncieres ceux dans le lot deſquels n'entrent point les héritages maculés deſdites rentes; pour l'ordinaire, leurs lots ſont ſous ſeing privé, ou s'ils ſont faits devant Notaires, ils ont grand ſoin de les céler, & celui qui eſt chargé de la rente, la reconnoît comme propriétaire du fonds, le créancier de la rente ne fait aucune information, & l'héritage qui eſt affecté à ſa rente, qui eſt dans une autre main que celle de celui qui lui a donné la reconnoiſſance, eſt ſouvent vendu à un tiers ſans parler de la rente; c'eſt ainſi que le créancier perd ſon privilege & ſon hypotheque.

Celui à qui eſt fait des rentes, ſur-tout de foncieres, doit donc veiller, lorſque ſon débiteur décéde, à faire reconnoître ſes rentes par les cohéritiers qui ſont détenteurs des fonds qui y ſont

affectés, autrement il risque à perdre ses rentes qui peuvent n'être payées que pour un tems par celui qui s'en est chargé, & dans cet intervalle, le détenteur des fonds peut prescrire, & n'est plus dans le cas d'être poursuivi pour lesdites rentes.

L'acquéreur qui n'est point chargé de la rente fonciere, dont le fonds est anciennement amorti, ne prescrit que par trente ans; en est-il de même pour le retour de partage?

M. de Parence dit, que le 27 Février 1717, en l'Audience du Préfidial, sur un appel d'une Sentence du Juge de Bonne-Étable entre Crochard, Collet & Bonnet, on agita deux questions. La premiere, si un acquéreur de bonne foi, sans charge d'aucunes rentes, pouvoit prescrire le paiement d'une rente fonciere, & acquérir le tenement par moindre tems que par trente ans, ce qui ne souffrit pas de difficulté pour la négative.

Les articles 437 & 499 paroissent décisifs, quoique cette disposition soit particuliere & contraire à l'article 114 de la Coutume de Paris, qui n'excepte point les rentes foncieres de la prescription de dix ou vingt ans; & sur cet article, du Plessis dit, que quelques-uns ont voulu en excepter les rentes foncieres, mais que ce sentiment est ridicule; parce que si, suivant l'article 113, on veut acquérir la prescription d'un héritage par dix ou vingt ans, on doit à plus forte raison acquérir l'exemption de la rente sur ledit héritage par le même tems.

Mais on peut répondre, que la raison de la difficulté est, que quand un étranger acquiert un héritage, il entre en possession, le véritable propriétaire est dépouillé, il ne jouit plus, il doit s'imputer sa négligence: mais qu'un créancier d'une rente ne laisse pas d'en jouir, quoique le fonds qui y est affecté soit aliéné, parce que le vendeur continue toujours la prestation de la rente. A quoi on pourroit pourtant répondre, que par la même raison on ne pourroit acquérir le tenement contre les rentes constituées que par trente ans; mais les rentes foncieres sont bien plus favorables que les rentes personnelles: en un mot, la Coutume l'a ainsi décidé, en donnant aux rentes foncieres le même privilege qu'aux rentes seigneuriales.

La seconde question fut, si un retour de partage avoit la même faveur pour ne pouvoir être prescrit par un tiers acquéreur de bonne foi que par trente ans.

Je distinguai, dit M. de Parence, si le retour *de partage est payable dans une certaine somme en principal*, quand même la faculté d'amortir ne seroit point stipulée, ce n'est plus qu'une dette personnelle privilégiée; mais si le retour de partage est une rente *annuelle sans faculté d'amortir*, c'est une vraie rente foncière, particulièrement si le retour de partage est assigné sur un fonds en particulier, & non sur toute la succession en general: c'est le sentiment de M. du Moulin, article 208 de la Coutume de Tours, & de Bodreau, article 437 du Maine, contre de Lauriere sur ledit article. Journal du Palais, *tom. 3, p. 316.* Journal des Audiences, *t. 5, p. 576.*

Voir ce que j'ai rapporté de M. de Parence sur l'article 449.

EDIT DU ROI,

Portant création des conservateurs des Hypotheques sur les immeubles réels & fictifs, & abrogation des décrets volontaires.

Donné à Versailles au mois de Juin 1771.

LOUIS, PAR LA GRACE DE DIEU, ROI DE FRANCE ET DE NAVARRE: A tous présens & à venir, SALUT. L'attention que nous avons toujours eue de pourvoir à la conservation de la fortune de nos sujets, Nous a porté à rechercher les moyens qui paroîtroient les plus convenables pour assurer le droit de propriété de chacun d'eux, & pour prévenir les troubles & les évictions qui résultent souvent de l'omission des formalités longues & embarrassantes, auxquelles les décrets volontaires sont assujettis. Parmi tous les moyens qui peuvent conduire à un but aussi avantageux, Nous n'en avons point trouvé de plus conforme aux regles d'une exacte justice, & de plus propre à concilier les intérêts opposés de chacun de nos sujets, que de fixer d'une maniere invariable l'ordre & la stabilité des hypotheques, & de tracer une route sûre & facile pour les conserver; de sorte que d'un côté, les acquéreurs puissent traiter avec solidité, & se libérer valablement; & d'un autre côté, les vendeurs puissent recevoir le prix de leurs biens, sans attendre les délais d'un décret volontaire, formalité longue & frustratoire, introduite pour suppléer au défaut d'une loi que le bien

général sollicitoit de notre sagesse. Cette loi si desirable avoit commencé à avoir une partie de son exécution par l'Edit du mois de Mars 1673, portant établissement des Greffes, & enregistrement des oppositions, pour conserver la préférence aux hypotheques ; mais la forme qui avoit alors été donnée à cet établissement, ayant rencontré des difficultés dans son exécution, il a été revoqué par autre Edit du mois d'Avril 1674. Nous nous sommes déterminé à faire revivre un projet aussi utile, en lui donnant une forme nouvelle, qui put en rendre l'exécution plus facile, plus assurée, & d'un avantage plus général. Nous nous sommes déterminé d'autant plus volontiers à prendre ce parti, qu'il facilitera la vente d'une quantité de petits objets, & immeubles reels & fictifs, qui ne peuvent être acquis avec solidité, parce que les frais du plus simple décret volontaire, en absorberoient le prix & au delà, enforte que ces immeubles restent souvent abandonnés, & sans culture, par l'impuissance dans laquelle se trouvent les propriétaires de les cultiver, & les obstacles que craignent ceux qui pourroient les acquérir, effrayés par l'exemple des pertes qu'éprouvent souvent ceux qui ayant fait de pareilles acquisitions, sont obligés de les déguerpir, ou d'en payer deux fois le prix, par l'effet des demandes en déclarations d'hypotheques, formées par les créanciers des vendeurs : ce qui donne lieu à des contestations également ruineuses pour les acquéreurs & débiteurs. Tant de motifs d'utilité pour nos sujets, Nous ont déterminé, en abrogeant l'usage des decrets volontaires, à ouvrir aux propriétaires une voie facile de disposer de leurs biens, & d'en recevoir le prix, pour l'employer aux besoins de leurs affaires, & aux acquéreurs, de rendre stable leur propriété, & de pouvoir se libérer du prix de leur acquisition, sans être obligés de garder long-tems des deniers oisifs. Nous avons cru ne pouvoir prendre pour cet effet de meilleur modele, que l'établissement des offices de conservateurs des hypotheques des rentes sur les Tailles, Aides & Gabelles, & autres rentes par Nous constituées, dont le public retire une utilité, que le tems & l'experience ne font que rendre plus sensible. A CES CAUSES & autres, à ce nous mouvant, de l'avis de notre Conseil, & de notre certaine science, pleine puissance, & autorité Royale, Nous avons, par le présent Edit, perpétuel & irrevocable, dit, statué & ordonné, disons, statuons & ordonnons, Voulons, & nous plaît ce qui suit.

ARTICLE PREMIER.

Nous avons créé & établi, créons & établiſſons par notre préſent Édit, une Chancellerie dans chacun de nos Bailliages & Sénéchauſſées, à l'effet ſeulement de ſceller les lettres de ratification qui ſeront obtenues ſur les contrats de vente, & autres actes tranſlatifs de propriété, mentionnés en l'article VI ci-après.

II. Nous avons auſſi créé & établi, créons & établiſſons dans chacun de nos Bailliages & Sénéchauſſées, des Offices de conſervateurs des Hypotheques, Gardes-des-Sceaux, & de Greffiers expéditionnaires deſdites lettres de ratification, dont le nombre & la finance ſeront fixés par un rôle arrêté en notre Conſeil.

III. Les Offices de Gardes-des-Sceaux près nos Bailliages & Sénéchauſſées, créés par notre préſent Édit, ſeront & demeureront unis au Corps des Officiers deſdits Bailliages & Sénéchauſſées, pour être exercés par celui deſdits Officiers qui ſera commis à cet effet. Voulons que le produit & émolumens deſdits Offices de Gardes-des-Sceaux, ſoient partagés entre tous les Officiers deſdits Bailliages & Sénéchauſſées.

IV. Pour donner aux Officiers deſdits Bailliages & Sénéchauſſées des marques de la ſatisfaction que Nous avons du zele avec lequel ils rendent, à notre décharge, la juſtice qui eſt due à nos ſujets, & les encourager à s'acquitter de cette fonction intéreſſante, nous leur avons fait don & remiſe de la finance dudit Office de Garde-des-Sceaux.

V. Les Offices de Greffiers expéditionnaires des lettres de ratification, créés par notre préſent Édit, pourront être poſſédés par les Greffiers deſdits Bailliages & Sénéchauſſées.

VI. Tous propriétaires d'immeubles réels ou fictifs par acquiſition, échanges, licitation, ou autres titres tranſlatifs de propriété qui voudront purger les hypotheques, dont leſdits immeubles ſeront grévés, ſeront tenus de prendre à chaque mutation des lettres de ratification.

VII. Les lettres de ratification purgeront les hypotheques & privileges, à l'égard de tous les créanciers des vendeurs qui auront négligé de faire leur oppoſition dans la forme qui ſera preſcrite ci-après avant le ſceau d'icelles, & les acquéreurs des immeubles qui auront pris de ſemblables lettres de ratification, en demeureront propriétaires incommutables, ſans être tenus des dettes des précédens propriétaires, en quelque ſorte, & ſous quel-

que prétexte que ce ſoit, ainſi & de la même maniere que les acquéreurs des Offices & des rentes, par nous conſtitués, ſeront libérés de toutes dettes par l'effet des proviſions, & des lettres de ratification qui s'expédient en notre grande Chancellerie, ſans que néanmoins leſdites lettres de ratification puiſſent donner aux acquéreurs, relativement à la propriété, droits réels, fonciers, ſervitudes & autres, plus de droits que n'en auront les vendeurs, l'effet deſdites lettres étant reſtreint à purger les privileges & hypotheques ſeulement.

VIII. Sera tenu l'acquéreur, avant le ſceau deſdites lettres de ratification, de dépoſer au Greffe du Bailliage ou Sénéchauſſée, dans le reſſort duquel ſeront ſitués les héritages vendus, le contrat de vente d'iceux; comme auſſi le Greffier dudit Bailliage & Sénéchauſſée ſera tenu, dans les trois jours dudit dépôt, d'inſérer dans un tableau, qui ſera à cet effet placé dans l'auditoire, un extrait dudit contrat; quant à la tranſlation de propriété ſeulement, prix & condition d'icelle, lequel reſtera expoſé pendant deux mois, & avant l'expiration duquel ne pourront être obtenues ſur ledit contrat, aucunes lettres de ratification.

IX. Pourra pendant leſdits mois, tout créancier légitime du vendeur, ſe préſenter au greffe, pour y faire recevoir une ſoumiſſion d'augmenter le prix de ladite vente, au moins d'un dixieme du prix principal; & dans le cas de ſurenchere par un autre créancier du vendeur, d'un vingtieme en ſus dudit prix principal par chaque ſurenchériſſeur, enſemble, de reſtituer à l'acquéreur les frais & loyaux coûts, & du tout, donner bonne & ſuffiſante caution, qui ſera reçue pardevant le Lieutenant Général, ou autre Officier du Siege, ſuivant l'ordre du tableau en la maniere accoutumée, & ſera loiſible à l'acquéreur de conſerver l'objet vendu, en parfourniſſant le plus haut prix auquel il aura été porté.

X. Seront les lettres de ratification expédiées & ſcellées par les Officiers créés par notre préſent Edit, dans les Chancelleries près nos Bailliages & Sénéchauſſées, & ſcellées dans leſdites Chancelleries: ſavoir, à l'égard des immeubles réels & rentes foncieres, en la Chancellerie près les Bailliages ou Sénéchauſſées dans le reſſort deſquelles ils ſe trouveront ſitués; & quant aux immeubles fictifs, dans celles deſdits Bailliages & Sénéchauſſées dans le reſſort deſquels les vendeurs ſeront domiciliés.

XI. Dans ce dernier cas, pour mettre les acquéreurs en état de connoître s'il y a des oppoſitions ſur les immeubles fictifs

qu'ils acquierent, les vendeurs seront tenus de justifier de leur domicile pendant les trois dernieres années qui auront précédé la vente, & de faire certifier ce domicile, soit par le contrat de vente, soit par un acte séparé passé pardevant Notaires, & signé de deux témoins connus & domiciliés.

XII. Lorsque les contrats d'acquisition, les échanges, & autres actes translatifs de propriété, contiendront des immeubles réels, des rentes foncieres situées dans l'étendue de plusieurs Bailliages & Sénéchaussées, les lettres de ratification seront scellées dans les Chancelleries établies par notre présent Édit, dans lesdits Bailliages & Sénéchaussées; faute de quoi, les acquéreurs seront sujets aux hypotheques des créanciers des vendeurs, pour raison des immeubles réels qui se trouveront situés dans l'étendue des Bailliages & Sénéchaussées, où les lettres de ratification n'auront pas été scellées; & néanmoins, dans le cas de vente & autres actes translatifs de propriété de fief & seigneurie, qui s'étendroit dans plusieurs Bailliages & Sénéchaussées, les oppositions faites entre les mains du conservateur des hypotheques du Bailliage ou Sénéchaussée où sera situé le chef-lieu desdites terres & seigneuries, vaudront comme si elles étoient faites dans tous les Bailliages & Sénéchaussées où ressortiroient les dépendances desdites terres, & les lettres de ratification obtenues en icelui seulement, purgeront les hypotheques des créanciers du vendeur.

XIII. Les lettres de ratification seront taxées suivant le tarif annexé à notre présent Édit.

XIV. Le droit de deux deniers pour livre qui se paie pour l'enrégistrement des décrets volontaires, continuera d'être perçu à notre profit, sur le prix de chacune acquisition, sur laquelle il sera obtenu des lettres de ratification.

XV. Les créanciers, & tous ceux qui prétendront droit de privilege & hypotheque, à quelque titre que ce soit, sur les immeubles, tant réels que fictifs de leurs débiteurs, de quelque nature que soient les immeubles, & en quelque lieu & Coutume qu'ils soient situés, seront tenus à compter du jour de l'enrégistrement du présent Édit, de former leur opposition entre les mains des conservateurs créés par l'article II; à l'effet par les créanciers de conserver leurs hypotheques & privileges lors des mutations de propriété des immeubles, & des lettres de ratification qui seront prises sur lesdites mutations par les nouveaux propriétaires.

XVI. Les oppositions dureront trois ans, pendant lequel tems seulement leur effet subsistera ; pourront les créanciers les renouveller, même avant l'expiration dudit délai, pour la conservation de leurs privileges & hypotheques.

XVII. Toutes personnes de quelque qualité qu'elles soient, même les mineurs, les interdits, les absens, les gens de main-morte, les femmes en puissance de mari, seront tenues de former opposition dans la forme ci-dessus, sous peine de déchéance de leurs hypotheques ; sauf le recours, ainsi que de droit, contre les tuteurs & administrateurs qui auront négligé de former opposition.

XVIII. Les syndics & directeurs des créanciers unis pourront s'opposer audit nom, & par cette opposition, ils conserveront les droits de tous lesdits créanciers.

XIX. Entre les créanciers opposans, les privilégiés seront les premiers payés sur le prix desdites acquisitions : après les privilégiés acquittés, les hypothécaires seront colloqués suivant l'ordre & le rang de leurs hypotheques ; & s'il reste des deniers après l'entier paiement desdits créanciers privilégiés & hypothécaires, la distribution s'en fera par contribution entre les créanciers chirographaires, opposans, par préférence aux créanciers privilégiés ou hypothécaires qui auroient négligé de faire leur opposition.

XX. Les oppositions qui pourront être formées sur les propriétaires des immeubles réels ou fictifs, pour sûreté des créances hypothéquées sur lesdits immeubles, seront reçues & visées par les conservateurs, créés par notre présent Edit, lesquels délivreront des extraits sur papier timbré desdites oppositions, à ceux qui en auront besoin.

XXI Les conservateurs des hypotheques tiendront un regiſtre, en papier timbré, dont les feuillets seront cotés sans frais, par premier & dernier, & paraphés à chaque page par le Lieutenant Général du Siege, ou autre Officier, suivant l'ordre du tableau, dans lequel ils inscriront de suite, sans aucun blanc ni interligne, toutes les oppositions qui seront formées entre leurs mains, à peine de faux, de 1500 livres d'amende, & de tous dépens, dommages-intérêts des parties,

XXII. L'opposition sera datée & visée par le conservateur, & il sera exprimé si c'est avant ou après midi ; elle contiendra les noms de baptême, famille, qualité & demeure de l'opposant, avec élection de domicile dans le lieu où se fera l'enrégiſtrement, sans que ledit domicile puisse cesser par le décès du Procureur où

si aura été élu ; ce domicile ne pourra même être changé, si ce n'est par une nouvelle élection, laquelle sera enrégistrée à la marge de l'opposition, & visée par le conservateur de la même maniere que l'opposition : le tout à peine de nullité.

XXIII. Le créancier sera tenu de déclarer par son opposition, le nom de famille, les titres, qualités & demeure de son débiteur : le tout à peine d'être déchu dudit recours prononcé contre le conservateur, par l'article XXVII ci-après.

XXIV. Les conservateurs seront tenus de délivrer, quand ils en seront requis, les extraits de leurs regiſtres, & d'y coter le jour & la date des oppositions, le regiſtre ainsi que le feuillet où elles auront été enrégiſtrées, ou de donner des certificats, portant qu'il n'en a été formée aucune, à peine de privation de leurs Offices, & de 1500 liv. d'amende, & des dommages & intérêts des parties.

XXV. Les conservateurs auront entrée au sceau des Chancelleries, près desquelles ils sont établis à l'instar de nos Conseillers, conservateurs des hypotheques, créés & établis près notre grande Chancellerie, & ils auront seuls le droit de présenter au sceau lesdites lettres de ratification.

XXVI. Avant de présenter au sceau les lettres de ratification, ils feront mention sur le repli d'icelles, s'il y a des oppositions subsistantes, auquel cas elles ne seront scellées qu'à la charge des oppositions, lesquelles subsisteront sans être renouvellées, à l'instar, & de la même maniere qu'il se pratique pour les lettres de ratification, obtenues en notre grande Chancellerie.

XXVII. S'il n'y a aucune opposition subsistante, les lettres de ratification seront scellées purement & simplement ; & dans le cas où avant le sceau d'icelles il auroit été fait quelque opposition, dont les conservateurs n'eussent pas fait mention, lesdits conservateurs demeureront responsables en leur propre & privé nom des sommes auxquelles pourront monter les créances desdits opposans qui viendroient en ordre utile, & ce jusqu'à concurrence de la valeur de l'immeuble mentionné auxdites lettres ; à l'effet de quoi la finance de chacun desdits Offices, qui sera fixée par un rôle arrêté en notre Conseil, demeurera affectée par préférence comme fait de charge.

XXVIII. Attribuons à titre de gages auxdits conservateurs, quatre pour cent du montant de leur finance, outre les droits particuliers qui leur seront fixés par un tarif arrêté en notre Conseil,

pour leur tenir lieu d'émolumens de leur travail ; Nous réservant, en attendant la levée desdits Offices, de commettre à leur exercice telle personne que bon Nous semblera.

XXIX. Jouiront en outre les conservateurs du droit de survivance : Voulons qu'ils ne paient à l'obtention de leurs premieres provisions, que le tiers des droits du marc d'or, sceau & honoraires auxquels ils seront taxés ; & en cas de mort ou résignation, les dispensons, leurs enfans, héritiers & ayant cause, de nous payer aucun droit de survivance pour cette premiere mutation.

XXX. Voulons que pour le sceau de chacune des lettres de ratification, il soit payé les sommes qui seront fixées par le tarif arrêté en notre Conseil.

XXXI. En cas de vente par décret forcé, les créanciers qui ont fait & feront saisir réellement un immeuble, seront tenus de faire dénoncer, un mois au moins avant l'adjudication, leur saisie réelle à ceux qui se trouveront avoir formé leur opposition sur lesdits immeubles, aux domiciles par eux élus par l'acte d'opposition, à peine de nullité de la procédure du décret vis à-vis des créanciers qui auront formé leurs oppositions ès mains des conservateurs des hypotheques, & de tous dépens, dommages & intérêts desdits opposans, & voudront les oppositions faites entre les mains desdits conservateurs, comme si elles étoient faites en décret forcé desdits biens.

XXXII. N'entendons point comprendre dans le présent Edit les hypotheques des femmes, sur les biens de leurs maris, pendant la vie desdits maris, non plus que celle des enfans sur les biens de leurs peres, pour raison seulement des douaires non ouverts, pour lesquels il ne sera point nécessaire de former d'opposition.

XXXIII. Les lettres de ratification ne pourront être opposées par les acquéreurs de biens substitués, à ceux qui auront droit de revendiquer les biens substitués, lorsque les substitutions auront été insinuées & publiées au désir de nos Ordonnances.

XXXIV. Les Seigneurs féodaux ou censiers, tant laïques, qu'ecclésiastiques, ne seront point tenus non plus de faire aucune opposition pour raison des fonds, des cens, rentes foncieres, & autres droits seigneuriaux & féodaux, sur les héritages, fiefs & droits étant dans leur censive & mouvance ; mais quant aux arrérages des cens, surcens, rentes foncieres, droits de quints, requints, droits de lods & ventes, & autres droits échus avant la

Vente, & autres dettes généralement quelconques, ils seront tenus de former leurs oppositions ès mains du conservateur, comme tous les autres créanciers.

XXXV. Abrogeons l'usage des saisines & nantissement, pour acquérir hypotheque & préférence; dérogeant à cet effet à toutes coutumes & usages à ce contraires.

XXXVI. Voulons neanmoins que ceux dont les contrats auront été nantis & ensaisinés avant la publication de notre présent Édit, soient conservés dans les droits & préférences à eux acquis par lesdits nantissemens; passé lequel tems, ils seront sujets aux mêmes formalités que les autres acquereurs.

XXXVII. Abrogeons pareillement l'usage des décrets volontaires, sans que, pour aucunes causes, ni sous aucun prétexte, il puisse en être fait à l'avenir, à peine de nullité d'iceux. N'entendons toutefois empêcher la suite & perfection de ceux encommencés au jour de la publication de notre présent Édit, ni donner atteinte à l'effet des décrets antérieurs; & lesdites lettres de ratification tiendront lieu des décrets volontaires, prescrits par l'article 18, du titre 12 de l'Édit, portant réglement pour la procédure du mois de Février 1771, enrégistré le 17 Mai dernier.

XXXVIII. Pour donner un tems suffisant à ceux qui peuvent avoir ou prétendre des privileges ou hypotheques, à la charge d'aucuns immeubles réels ou fictifs, de faire les oppositions prescrites par le présent Édit; ordonnons qu'il ne sera scellé aucune lettre de ratification, que six mois après la date de l'enrégistrement de notre présent Édit. SI DONNONS EN MANDEMENT à nos amés & féaux Conseillers les gens tenant notre Cour de Parlement, & notre Chambre des Comptes à Paris, que le présent Édit ils aient à faire lire, publier & regisirer, & le contenu en icelui garder, observer, & exécuter selon sa forme & teneur, nonobstant tous Édits, Déclarations, Arrêts & Réglemens, & autres choses à ce contraires, auxquels nous avons dérogé & dérogeons: Voulons qu'aux copies du présent, collationnées par l'un de nos amés & féaux Conseillers-Secretaires, foi soit ajoutée comme à l'original: CAR TEL EST NOTRE PLAISIR. Et afin que ce soit chose ferme & stable à toujours, Nous y avons fait mettre notre scel. DONNÉ à Versailles, au mois de Juin, l'an de grace mil sept cent soixante-onze, & de notre regne le cinquante-sixieme. *Signé* LOUIS. *Et plus bas*, Par le Roi. *Signé* PHELIPEAUX. *Visa* DE MAUPEOU. Vu au Conseil, TERRAY. Et scellé

du grand sceau de cire verte, en lacs de soie rouge & verte.

Registré, ouï, ce requérant le Procureur Général du Roi, pour être exécuté selon sa forme & teneur, & copies collationnées, envoyées tant aux Bailliages, Sénéchaussées, Présidiaux, & autres Juridictions du Ressort, qu'aux Conseils-Supérieurs, à l'effet d'y être pareillement lues, publiées, registrées & exécutées, suivant l'Arrêt de ce jour. A Paris, en Parlement, toutes les Chambres assemblées, le 17 Juin 1771. Signé, *VANDINE.*

TARIF des Droits qui se percevront pour la conservation des Hypotheques, sur les rentes constituées par les particuliers, & sur les immeubles, & de ceux qui seront levés sur les lettres de ratification qui purgeront ces hypotheques.

SAVOIR:

IL sera perçu sur le prix de toutes les ventes, sur lesquelles il sera pris des lettres de ratification, deux deniers pour livre, comme sur les décrets volontaires.

Il sera payé en outre, six sols pour cent livre du prix de chaque vente d'immeubles réels ou fictifs; & si dans le prix d'une vente il se trouve une fraction de 100 livres, il ne sera perçu, à cause de ladite fraction, que trois sols, si elle est au dessous de cinquante livres, & six sols si elle est au dessus.

Sur ces six sols, Sa Majesté en abandonne trois aux Officiers des Chancelleries, qui seront partagés de la maniere suivante:

SAVOIR,

AU Garde-des-Sceaux de chaque Chancellerie, ou autres Officiers en faisant fonctions, six deniers, ci, ...	o f. 6 d.
Au Greffier, pour la signature des lettres, un s. ci, ...	1
Aux conservateurs des hypotheques, pour vérification d'opposition avant de présenter au sceau les lettres de ratification, un sol six deniers, ci, . .	1 6
	3 f. o d.

Outre ces droits, Sa Majeſté accorde au Garde-des-Sceaux de chaque Chancellerie, par lettres de ratification qui ſeront ſcellées, dix ſols, ci, ... 0 l. 10 ſ.

0 l. 10 ſ.

Au Greffier, pour la ſignature, dix ſ., ci, . . 0 l. 10 ſ.

Aux conſervateurs des hypotheques, pour l'expédition, enrégiſtrement & rapport de chaque lettre de ratification, trente ſols, ci, ... 1 10

Au ſcelleur & chauffe-cire de chaque Chancellerie, ou gens en faiſant les fonctions, à la charge de fournir la cire des lettres, ſix ſols, ci, ... 6

Total des droits fixés à payer pour chaque lettre de ratification, indépendamment du papier & parchemin timbré.

2 l. 16 ſ.

Les lettres de ratification ſeront expédiées en parchemin, & la minute ſur papier marqué, ainſi, & de la même maniere que toutes autres lettres de Chancellerie.

Ne pourront les Officiers des Chancelleries prendre, ni percevoir aucun autre droit, ſous prétexte d'expédition ou ſalaire de leurs commis, à peine de reſtitution, & de 150 l. d'amende.

Les droits pour la réception des oppoſitions au ſceau des lettres de ratification, ſeront payés à raiſon de 3 l. par oppoſition, leſquelles ne périront qu'au bout de trois ans.

Il ſera payé pour main-levée de chaque oppoſition, 1 l. 4 ſ.

Pareil droit de 1 l. 4 ſ., pour extrait de chaque oppoſition ſubſiſtante.

Se réſerve Sa Majeſté le ſixieme de ces droits, & en abandonne le ſurplus aux conſervateurs des hypotheques.

Les oppoſitions, main-levées & extraits d'icelles, ſeront expédiées ſur papier timbré.

Veut Sa Majeſté, que les Officiers des Chancelleries, & conſervateurs des hypotheques, marquent ſur les lettres de ratification, ſur les oppoſitions & ſur les main-levées, & extraits d'icelles, les droits qu'ils auront reçus.

Les droits de deux deniers pour livre, ceux de 3 f. par 100 ℔ du ſixieme des oppoſitions, main-levées & extraits d'icelles, réſervés à Sa Majeſté, ſeront payés entre les mains des conſervateurs des hypotheques, qui en compteront mois par mois à Sa Majeſté, ainſi, & de la maniere qu'il ſera par Elle ordonné.

Fait & arrêté au Conſeil d'État du Roi, Sa Majeſté y étant, tenu à Verſailles, le deuxieme jour du mois de Juin mil ſept cent ſoixante-onze. Signé PHELYPEAUX.

Obſervations ſur l'Article VII dudit Édit.

« SANS que néanmoins leſdites lettres de ratification puiſſent » donner aux acquéreurs, relativement à la propriété, droits » réels, fonciers, ſervitudes & autres, plus de droits que n'en » auront les vendeurs. »

Si des cohéritiers ou autres copropriétaires du vendeur étoient donc fondés à demander partage des héritages & immeubles vendus, les lettres de ratification obtenues par l'acquéreur, n'excluroient donc pas ces cohéritiers ou copropriétaires de demander partage, lors même qu'ils n'auroient formé aucunes oppoſitions au ſceau deſdites lettres, leſquelles ne peuvent donner aux acquéreurs, relativement à la propriété, plus de droits que n'en avoient les vendeurs.

Si j'acquiers d'un cohéritier qui n'ait point fait de partage avec ſon cohéritier, à qui la moitié de l'héritage vendu appartienne, quoique j'aie fait ſceller des lettres de ratification ſans oppoſition, je ne puis donc me diſpenſer de partager avec ce cohéritier de mon vendeur, l'héritage ou immeuble qui m'a été vendu en entier, n'ayant qu'une action en recours, le plus ſouvent contre un quelqu'un qui a reçu mes deniers, & qui ſe trouve inſolvable.

Il en faut dire de même de celui qui ayant acquis un héritage, conjointement avec un tiers, le revendroit ſeul, quoiqu'il en appartînt la moitié à ſon copropriétaire, ce dernier acquéreur ne pourroit ſe diſpenſer de céder la moitié de l'héritage qu'il auroit acquis, ſauf ſon action contre ſon vendeur qui l'auroit trompé.

Si le vendeur n'étoit propriétaire incommutable, ſoit parce qu'il avoit acheté d'une tierce perſonne qui auroit retenu une faculté de réméré, ſoit parce que le premier vendeur eut été fondé à ſe faire reſtituer contre la vente qu'il auroit faite à cauſe de minorité, dol, déception d'outre moitié de juſte prix, &c.; dans tous ces cas,

les lettres de ratification obtenues par le second acquéreur, ne le mettent point à couvert, par exemple, de l'action en réméré exercée par le premier vendeur, lors même qu'en achetant il n'a point eu connoissance que son vendeur ne fut pas propriétaire incommutable.

Si partie des fonds vendus étoient situés en Normandie, les acquéreurs ne pourroient encore se dispenser de fournir mariage avenant aux filles du vendeur, lors même que leurs freres auroient accédé au contrat, ou l'auroient ratifié.

Ces maximes sont fondées sur le principe qu'on ne peut transférer à d'autres plus de droit dans une chose qu'on n'y en a soi-même : *nemo plus juris in alium transferre potest, quam ipse habet*, leg. 54, ff. de Regulis Juris.

Sur l'Article XV.

JE ne fais pas de doute que le premier acquéreur qui n'a point obtenu de lettres de ratification, est fondé à s'opposer au sceau de celles qu'un second acquéreur chercheroit à obtenir, afin par celui qui a acheté le premier, de conserver le droit réel hypothécaire, & l'action recursoire qu'il peut exercer contre le second acquéreur, au cas qu'il vienne par la suite à être inquiété ; par exemple, pour les droits de la femme du vendeur, laquelle par son contrat de mariage a une hypotheque antérieure à toutes acquisitions.

On ne peut en ce cas excepter contre lui qu'il est mal fondé en son opposition, ayant dû lui-même faire passer son contrat aux hypotheques ; cette exception n'a aucun fondement, puisqu'aux termes de l'article 32 de l'Édit, les lettres de ratification ne peuvent être opposées aux femmes pendant la vie de leurs maris.

Le second acquéreur opposeroit aussi inutilement au premier, qu'il n'a ni droit formé ni hypotheque existante, & par conséquent que son opposition n'est appuyée que sur une chimere ; mais l'article 15 de l'Édit leve la difficulté : il s'exprime en ces termes.

» Les créanciers, & tous ceux qui *prétendront droit de privilege & hypotheque.* «

Le premier acquéreur ayant donc une juste prétention, un droit hypothécaire vraiment existant, au cas que la femme de son vendeur veuille exercer ses reprises contre lui, est donc fondé à conserver son droit contre le second acquéreur, afin qu'il ne vienne

pas par la suite excepter contre lui, que les lettres qu'il a obtenues ont été scellées sans opposition quelconque.

La poursuite d'une action & d'un droit ouvert, remise à un autre tems, ne peut être dite une chimere, puisque ce droit hypothécaire est en effet quelque chose de réel, l'exercice de ce droit en est seulement retardé.

Dans l'espece, il importe peu que les biens vendus par le mari au premier acquéreur soient situés au Maine, & que ceux vendus au second acquéreur se trouvent situés en Normandie; celui qui a acheté le premier, n'en a pas moins le droit de faire opposition au sceau des lettres de ratification que le second acquéreur cherche à obtenir, dès que l'Édit est aussi bien observé sous le ressort du Parlement de Rouen, que sous celui de Paris. Mais si le premier acquéreur est obligé d'agir par action recursoire contre le second, il ne peut le faire que par la voie de la saisie réelle; art. 120 du réglement de 1666, communément appellé les placités.

Sur l'Article XVII.

Il faut traduire ainsi cet article.

TOUTES personnes de quelque qualité qu'elles soient, même les mineurs, les interdits, les absens, les gens de main-morte, les femmes en puissance de mari qui ont des hypotheques, droits réels, ou privileges à conserver sur les biens fonds & héritages, même sur les immeubles fictifs, appartenans à d'autres que leurs tuteurs, administrateurs & maris, seront tenues de former opposition dans la forme ci-dessus, sous peine de déchéance de leurs hypotheques, droits réels ou privileges, n'ayant de recours que contre lesdits tuteurs, administrateurs & maris qui auroient négligé de former pour eux opposition.

Ainsi, lorsque les biens d'un particulier sont grevés d'hypotheques, ou affectés à des rentes en faveur des mineurs, interdits, absens, gens de main-morte & femmes mariées, les tuteurs, curateurs, administrateurs & maris, doivent prendre garde que ces biens ne viennent à aliéner ses immeubles; parce que s'ils sont vendus, & qu'ils ne se rendent pas opposans aux lettres de ratification que les tiers détenteurs chercheroient à obtenir, les immeubles pour lesquels les acquéreurs auront fait sceller des lettres de ratification, demeurent déchargés des rentes, hypotheques & droits réels auxquels ils étoient affectés, & lesdits mineurs, absens, gens

de main-morte & femmes mariées, n'ont de recours que contre leurs tuteurs, adminiſtrateurs & maris, & ils ſont ſans action & ſans reſſource, ſi leſdits tuteurs, adminiſtrateurs & maris ſe trouvent inſolvables : relativement à la femme, voir mes notes ſur l'article 32 ci-après.

Comme cet Édit paroît avoir été copié ſur celui du mois de Mars 1673, je crois qu'on peut ſuppléer ici, relativement aux mineurs, l'article 57 dudit Édit de 1673, voici ce qu'il porte :

» Ne ſont point compriſes en ce préſent Édit les hypotheques » des mineurs, ſur les biens de leurs tuteurs, protuteurs ou cu» rateurs, vendus conſtant la minorité deſdits pupilles. «

Il y a parité de raiſon pour les adminiſtrateurs & régiſſeurs des biens des gens de main-morte. *Ubi idem jus, idem debet eſſe judicium.*

Sur l'Article XXXII.

L'ARTICLE 32 eſt une exception aux articles 15 & 17 ci-deſſus, il veut que les lettres de ratification ne puiſſent être oppoſées aux femmes pendant la vie de leurs maris, ni aux enfans pendant la vie de leurs pere & mere.

Cette diſpoſition relativement aux femmes mariées, eſt tirée de l'article 60 dudit Édit de 1673, voici ce qu'il porte :

» Exceptons pareillement les hypotheques des femmes ſur les » biens de leurs maris pour dot, douaire, & autres droits procé» dans de leur mariage. «

Donc ſi le mari vient à vendre ſes immeubles, ſa femme n'eſt point obligée, comme les autres créanciers du mari, à former oppoſition aux lettres de ratification que chercheroient à obtenir les acquéreurs. Nulle preſcription ne court contre elle pendant la vie de ſon mari, ſoit pour ſa dot, ſes reprifes matrimoniales, douaire, remploi, indemnité, &c. ; ſon défaut d'oppoſition ne lui peut donc préjudicier, & elle eſt toujours à tems, après la mort de ſon mari, d'agir contre les acquéreurs, ſi elle ne trouve pas ſuffiſamment de biens exiſtans pour ſe remplir.

Mais en ce cas, quel ſera le délai qu'aura la femme après la mort de ſon mari, pour vertir contre les tiers acquéreurs, l'Ordonnance lui accordant trois mois pour faire inventaire, & quarante jours pour délibérer? La femme aura-t-elle encore deux mois après ce délai, pour pourſuivre les tiers détenteurs des biens de ſon défunt mari, ou dans les deux mois du décès, ſera-t-elle

obligée d'intenter son action, les deux mois accordés par l'Édit, devant commencer à courir du jour du décès du mari ?

La femme agira prudemment, en vertissant contre les acquéreurs dans les deux mois qu'elle aura pris qualité, ou que l'inventaire sera fini, même dans les deux mois du jour de sa renonciation, fut-elle antérieure à l'inventaire. Il n'est ici question que de la femme qui n'a point accédé aux contrats de vente faits par son mari, ou qui n'a point ratifié les aliénations.

La seconde disposition de cet article regarde le tiers coutumier des enfans sous certaines Coutumes, telles que la Normandie, où le douaire non ouvert dans les Provinces où il leur est propre, comme à Paris, article 248 & 249. Quelques aliénations qu'ait pu faire le pere de son vivant, lors même que la femme y a consenti, ou les a ratifiées, il est sans contredit qu'ils n'ont pu préjudicier au tiers coutumier, ou au douaire qui appartient à leurs enfans, qui après la mort du pere, sont fondés à agir contre les tiers détenteurs, pour leur fournir le douaire ou tiers coutumier, quoiqu'ils n'aient point fait d'opposition aux lettres de ratification, obtenues par lesdits acquéreurs, les enfans n'ayant pu agir avant le décès de leur pere; cet instant seul donnant ouverture au douaire, & au tiers coutumier.

Sur l'Article XXXIV.

N'Y ayant par l'article 34, qui paroît être une exception des articles 15 & 17, que les Seigneurs de fief qui soient dispensés de se rendre opposans aux lettres de ratification, obtenues par les acquéreurs, pour la conservation des cens, rentes foncieres & seigneuriales qui leur sont dues, il semble qu'on devroit conclure, que tous les autres créanciers à qui il est dû des rentes, même foncieres, & procédans de bail & fieffe, devroient les perdre faute de s'être opposés, n'ayant de recours que contre ceux avec qui ils auroient traité, les héritages ainsi passés aux mains des tiers détenteurs, s'en trouvant libérés pour l'avenir.

Mais comme cet Édit ne doit avoir lieu que pour purger les hypotheques, & qu'aux termes de l'article 7, les lettres de ratification ne peuvent donner aux acquéreurs, relativement à la propriété, plus de droits que n'en avoient les vendeurs, si les fonds vendus, en exemption de toutes rentes & charges, n'avoient passé au vendeur que par bail ou fieffe, ou à la charge de rente,

de ſoulte, procédant de retour de partage, dans tous ces cas, & autres ſemblables, je n'eſtime pas que le tiers détenteur, quoiqu'il ait fait ſceller ſes lettres de ratification ſans oppoſition, puiſſe ſe diſpenſer de faire & continuer leſdites rentes, les héritages n'ayant pu lui paſſer qu'avec les charges, ſauf ſon recours contre un vendeur ſtellionataire, ou pour faire réſoudre & annuller le dernier contrat, ou pour être autrement pourvu à ſon indemnité.

ART. CCCCXXXVIII.

Aucune diſtinction y a en cette matiere, ſi l'obligé avoit vendu ou autrement aliéné de ſon héritage & immeuble à ſon fils, ou fille, ou autre ſon héritier préſomptif, les gens de cette condition ne ſe défendroient pas par ladite poſſeſſion de cinq ans, ou autre moindre poſſeſſion, contre telles rentes ou hypotheques, car il ſeroit vu le detteur l'avoir fait pour défrauder leſdits créditeurs. Et ſi auroient leſdits créditeurs juſte cauſe d'ignorance, puiſque l'héritage ne ſeroit venu en la main d'étranges perſonnes. Et pour ce, ledit tenement de cinq ans a lieu entre étranges perſonnes, & non entre l'obligé & ſondit héritier.

ART. CCCCXXXIX.

Si aucun héritier préſomptif, la vie durant de celui dont il eſt héritier préſomptif tient aucun de ſes héritages ou choſes immeubles, en ce cas, n'a aucune preſcription moins que de trente ans, contre ceux qui y auroient droit de rente ou charge: car il eſt vu que par tolérance & pour amour naturelle, ſon prédéceſſeur le lui ait laiſſé tenir.

Les Articles 423 & 424 de la Coutume d'Anjou ſont tout-à-fait ſemblables, & ne ſont qu'une exception des Articles 437 & 443 & 499 de la Coutume du Maine, & 422, 428 & 503 de celle d'Anjou.

Le tiers poſſeſſeur, héritier préſomptif du vendeur, ne peut excepter du tenement de cinq & de dix ans : cette preſcription n'a lieu qu'en faveur des acquéreurs étrangers.

SOUS les Coutumes du Maine & d'Anjou, celui qui a acquis aucuns héritages, & les a poſſédés par cinq ans continuels à juſte titre & bonne foi, ſans être interrupté ni inquiété, eſt exempt & libéré de toutes rentes, charges & hypotheques créées depuis trente ans, affectées & hypothéquées ſur leſdits biens ; mais pour ôter tout ſoupçon & préſomption de fraude, il faut que la poſſeſſion de ce tiers détenteur ſoit publique, & non clandeſtine & précaire ; enſorte que les créanciers du vendeur en aient pu avoir connoiſſance, diſent les articles 429 d'Anjou, & 444 du Maine. Car les créanciers ont juſte cauſe d'ignorer telle aliénation, puiſque l'héritage n'eſt venu en main étrangere, & n'a paſſé à un étranger, d'autant que le tenement de cinq & de dix ans a lieu ſeulement entre perſonnes étrangeres, & non entre l'obligé & ſes hoirs.

La preſcription par le tenement, n'a donc lieu en faveur de l'acquéreur préſomptif héritier du vendeur, au préjudice de ſes créanciers, pendant la vie de celui dont il eſt héritier préſomptif ; & la raiſon qu'en rend la Coutume, eſt qu'on préſume naturellement que c'eſt par tolérance, & par amour naturel que le propriétaire laiſſe celui qui lui doit ſuccéder, en poſſeſſion de ſon bien pendant ſa vie.

Un enfant ou héritier préſomptif en ligne directe ou collaterale, qui devient propriétaire à titre de don, d'acquêt, d'avancement d'hoirie, de démiſſion, ou autrement des biens de celui à qui il doit ſuccéder, ne peut donc excepter du tenement de cinq ou de dix ans, contre les créanciers du vendeur, donataire ou démettant, ni preſcrire pendant la vie de celui qui le gratifie, ſi ce n'eſt par le laps de tems de trente années, les hypotheques, droits réels ou fonciers, rentes & privileges qui leur appartiennent ſur les biens dont il a été gratifié.

Pour que l'héritage acquis par l'héritier préſomptif ſoit exempt & déchargé de toutes rentes & hypotheques, il faut donc qu'il l'ait poſſédé à juſte titre & de bonne foi, pendant l'eſpace de trente années entieres & conſécutives.

C'eſt un des points jugés par l'Arrêt du 14 Mai 1675, rap-

porté au Journal du Palais, *tom. 1 in-folio, pag. 658*, rendu contre l'épouſe de M. de Hillerin, Conſeiller en la Cour, à qui ſon pere avoit donné en la mariant, la Terre de Ligneres, pour la remplir de 26000 liv., à elle promiſe pour ſa dot.

Les créanciers, antérieurs à ſon mariage, après la mort du pere interrupterent, & quoique la dame de Hillerin fut propriétaire de la terre depuis plus de vingt ans, néanmoins les créanciers gagnerent leur procès.

L'héritier préſomptif en ligne directe ou collaterale, acquéreur ou donataire, même par contrat de mariage, ne peut, dit M. Pocquet en ſes Regles du Droit Français, *l. 4, ch. 10, n. 28, pag. 429*, ſe prévaloir d'aucun tenement, moindre de trente ans, pendant la vie de ſon auteur, contre les hypotheques conſtituées par ce dernier.

Ce tenement, dit le même Auteur en ſes Arrêts célebres, *ch. 11, pag. 1282*, eſt une exception en faveur du tiers acquéreur, pour ſe mettre à couvert de la pourſuite des créanciers de l'aliénateur; mais pour avoir lieu, il faut que le vendeur & l'acquéreur ſoient perſonnes étrangeres, enſorte que le fils, le neveu, ou autre parent qui poſſéde l'héritage de ſon pere, oncle, ou autre parent dont il eſt héritier préſomptif à titre de don, d'acquêt, ou autre juſte titre, ne peut alléguer le tenement de cinq ans, contre les créanciers de ſon auteur, ni preſcrire pendant ſa vie contre leurs hypotheques que par une poſſeſſion de trente ans, ſuivant la diſpoſition de la Coutume, qui a été confirmée même dans le cas d'une donation faite par contrat de mariage, nonobſtant la faveur des conſtitutions dotales par ledit Arrêt du 14 Mai 1675, dont voici l'eſpece :

Après la renonciation à la ſucceſſion de Charles de Hillerin, Seigneur de la Touche, par Marie-Angélique de Hillerin, ſa fille unique, les créanciers de cette ſucceſſion ne trouvant pas aſſez de biens pour être payés, intenterent diverſes actions.

1°. Marie de Hillerin, créanciere antérieure au contrat de mariage de ſa niece, fit interrupter ſur elle la Terre de Ligneres, qui lui avoit été donnée pour partie de ſa dot, & ladite Marie-Angélique de Hillerin, quoiqu'elle poſſédât depuis plus de vingt ans ladite terre, fut condamnée de déguerpir, ſi mieux n'aimoit payer, ſon recours adjugé ſur les autres biens de la ſucceſſion, du jour de ſon contrat de mariage.

D'où il faut conclure qu'il n'y a que les créanciers antérieurs au

mariage de l'enfant qui puiſſent interrupter ſur le fils ou fille ainſi avantagés, & que les créanciers poſtérieurs n'ont pas le même privilege, puiſque par ledit Arrêt, recours eſt accordé à la dame Marie-Angélique de Hillerin, ſur les autres biens de ſon pere, au préjudice des créanciers poſtérieurs à ſon contrat de mariage.

Quoiqu'un enfant avantagé de biens-fonds par ſon pere ait renoncé à ſa ſucceſſion, il peut donc, malgré cela, être interrupté par des créanciers antérieurs qui ont une action hypothécaire; s'ils ſont poſtérieurs à l'avantage & à la démiſſion, ils ſont ſans action : c'eſt ce qui a été jugé par ledit Arrêt.

Ainſi, dans la theſe que l'enfant avantagé, par exemple, par un pere coutumier, eut d'autres freres & ſœurs à qui n'auroit été fait aucun avancement, ils ſeroient fondés à obliger leur frere à rapporter, quoiqu'il eut renoncé; mais les créanciers poſtérieurs à la vente, au don, à la démiſſion, ne pourroient s'en plaindre, parce que le rapport ne ſe fait point en faveur des créanciers, & qu'ils ne peuvent avoir d'hypotheque ſur un bien, dont leur débiteur n'étoit plus propriétaire au tems qu'ils ont contracté avec lui : voir M. de Malicottes ſur l'article 279.

Comme les deniers n'ont point de ſuite, un enfant ayant été doté d'une ſomme d'argent, & ſe tenant à ſon don, renonçant à la ſucceſſion du donateur, il ne peut être inquiété par les créanciers du donateur, lors même qu'ils ſont antérieurs à l'avantage qui lui a été fait, troiſieme obſervation de M. Pocquet ſur l'article 334 d'Anjou.

Il faut remarquer que les articles des deux Coutumes du Maine & d'Anjou, ne font d'exception qu'en faveur des héritiers préſomptifs du vendeur ou donateur; un lignager ou parent éloigné qui acquerroit de ſon parent, pourroit donc uſer de la preſcription du tenement de cinq & de dix années.

Il eſt encore d'obſervation, qu'après la mort du donateur, l'héritier avantagé qui vient à renoncer à la ſucceſſion de ſon bienfaiteur, peut preſcrire par le tenement de cinq & de dix ans, auſſi-tôt que la ſucceſſion eſt ouverte, dit M. Bodreau, la preſcription de cinq & de dix ans commence à courir.

Il y a préſomption de fraude, dit M. du Pineau, entre perſonnes conjointes & proches parens, & la diſpoſition de cet article a lieu, encore qu'ils habitent en maiſons ſéparées, & à plus forte raiſon ſi le fils demeure avec ſon pere, & a même domicile avec lui; ce qui eſt toujours préſumé, à moins qu'il ne ſoit prouvé qu'il en ait un autre.

M. du Pineau ajoute, qu'il en faut dire de même d'une femme à qui son mari a fait cession & transport de tout ou partie de ses héritages propres, en paiement de ses deniers dotaux, destinés en acquêts d'héritages, ou en récompense de ses immeubles vendus; mais s'il y avoit séparation de corps & de biens, & que la femme vécut à son particulier, j'estime qu'en ce cas elle pourroit prescrire par le tenement de cinq & de dix ans.

Si un pere vend un fonds à un étranger, & que son fils en fasse le retrait lignager dans l'an du contrat, & le possède pendant cinq ans entiers, il est hors de doute que si un créancier qui a une hypotheque créée depuis trente ans, vient à l'interrupter après les cinq ans passés, que ce créancier doit être débouté de sa demande, car ce fonds est tombé en main de personnes étrangeres, & les créanciers en ont eu une pleine connoissance par l'insinuation du contrat. En ce cas, dit M. du Pineau, le fils ne tient sa possession de son pere, mais de la loi, & comme il possède en vertu de Sentence, & qu'il n'a point acheté de son pere, sa possession est publique, & non clandestine, & le créancier n'a pu l'ignorer, puisque la connoissance à retrait se fait le Juge séant à l'Audience, d'où il résulte une notoriété de droit & de fait.

Lorsque l'acquéreur d'un héritage chargé de rentes ou hypotheques, dont il n'a point été fait de déclaration dans le contrat d'acquisition, est héritier présomptif de celui qui, y étant obligé, a aliéné l'héritage à son profit, il ne peut prescrire que par trente ans, dit M. Pothier, de la prescription, n. 222.

La femme qui s'est fait céder des biens de son mari pour la remplir, n'acquiert le tenement de cinq ans, continuant de vivre avec son mari. Le tenement de cinq ans ne se double en faveur des absens : l'acheteur n'acquiert le tenement pour un retour de partage en rente, que par trente ans. Du tenement entre cohéritiers. Celui qui a acquis du curateur à succession abandonnée, n'acquiert tenement que par trente ans.

M. de Parence, dans sa collection de décisions, rapporte les especes suivantes.

Une femme séparée de biens d'avec son mari par une Sentence contradictoire, prend une terre de son mari pour remploi de ses

deniers dotaux, & ils continuent de demeurer enſemble : vingt ans après elle eſt interruptée dans ſon acquêt par des créanciers antérieurs à ſon contrat de mariage, elle oppoſe qu'elle a acquis le tenement de cinq ans, conformément à la Coutume.

Jugé néanmoins par Arrêt du mois de Février 1712, qu'elle étoit tenue de déguerpir, ſinon de payer les cauſes de l'interruption, attendu qu'elle avoit toujours continué de demeurer avec ſon mari, & que la poſſeſſion n'étoit pas publique : à quoi paroiſſent conformes les articles 438 & 444, qui demandent trente ans pour preſcrire contre les hypotheques pour une acquiſition faite par celui qui eſt héritier préſomptif du vendeur ou donateur.

Le 26 Juillet 1719, par Sentence de la Sénéchauſſée du Mans, il a été jugé en termes généraux, que l'on ne doit point doubler le tenement de cinq ans en faveur des abſens, & la Sentence de la Prévôté qui avoit débouté un extraprovinciaire de ſa demande en interruption, après ſept ans de poſſeſſion par l'acquéreur, fut confirmée avec amende & dépens. Journal des Audiences, *tom. 2, l. 6, c. 13, pag. 476 ;* notes ſur du Pleſſis, *pag. 509.*

Trois freres font des partages ; le lot de l'un eſt chargé vers l'autre d'une ſomme de 500 liv. : celui qui devoit les 500 liv. vend ſon lot au troiſieme frere, ſans lui déléguer de payer cette ſomme de 500 livres à leur frere commun à qui elle étoit due. Ce troiſieme frere revend quelques années après ce lot qu'il avoit acquis, chargé d'un retour de 500 livres à un particulier qui le poſſéde plus de cinq ans ; le créancier du retour ne pouvant plus l'interrupter, attendu le tenement de cinq ans, s'adreſſe à ſon frere, & prétend l'interrupter, parce que, ſuivant l'article 438, entre cohéritiers, il n'y a point d'autre tenement que celui de trente ans, & qu'ayant acquis le lot de ſon frere, débiteur deſdits 500 livres, il a pu être interrupté pendant trente ans.

Sur cette conteſtation, il fut décidé que le frere qui avoit acquis ce lot, & depuis revendu, ne pouvoit être interrupté, parce qu'il ne poſſédoit plus le fonds, & que le créancier devoit s'imputer, s'il n'avoit pas interrupté ſon acquéreur dans les cinq ans.

Mais ſi le retour de partage avoit été conſtitué en une rente de 25 livres, & non en une ſomme à une fois payer, alors l'acquéreur étranger pouvoit être interrupté dans les trente ans, une rente pour retour de partage étant une véritable rente fonciere, contre laquelle on ne peut acquérir tenement que par trente ans, ſuivant les articles 437 & 449 : voir M. Cottereau, du tenement de cinq ans, *n. 7205 & ſuiv.*

Le 15 Janvier 1717, un curateur à une succession abandonnée, en aliénant les héritages dépendans de cette succession, vend conjointement un pré qui n'en faisoit point partie, & qui appartenoit à un particulier, l'acquéreur jouit paisiblement de ce pré pendant seize à dix-sept ans, après lesquels le propriétaire forme son action en revendication contre l'acquéreur; celui-ci excepte de l'article 445, qui porte, que celui qui a possédé un héritage à juste titre pendant dix ans, &c., en a acquis la propriété.

Le demandeur replique, que l'article requiert non-seulement un juste titre, mais la bonne foi, & que l'acquéreur n'étoit pas dans la bonne foi, parce qu'il a dû s'informer si ce pré dépendoit de la succession vacante, & qu'il y a une incapacité dans la personne du curateur de vendre les héritages de la succession, sans publication ni homologation en justice, suivant l'article 344 de la Coutume de Paris, à plus forte raison les biens qui n'en font point partie: & sur ces dernieres raisons, le défendeur fut condamné déparrir la possession du pré en question, avec dépens.

Ajoutez, que pour être dans le cas de l'article 445, il faut que le vendeur prenne la qualité de propriétaire, & non de curateur, comme il avoit fait; Arrêt confirmatif, du 14 Mai 1728.

L'intention & la fin de l'action hypothécaire, est, que l'acquéreur paie la dette, ou qu'il déguerpisse.

La premiere condition du tenement est, que celui qui oppose le tenement ait un juste titre translatif de propriété; ainsi, un créancier qui jouit d'un héritage déguerpi à son profit, n'acquiert pas le tenement, il faut le faire vendre sur le curateur.

Celui qui possede à titre de contrat pignoratif, qui a acquis avec faculté de réméré, retenue par le vendeur, ou dont le contrat est nul, ayant acheté d'un mineur ou d'une femme mariée, ne peut donc aussi acquérir le tenement.

Il est indubitable que le tenement se regle par la Coutume de la situation des biens, & non par la Coutume du domicile des parties: voir Brodeau, sur l'article 116 de la Coutume de Paris, & M. Cottereau, de la prescription de dix & de vingt ans, *n.* 7145.

Une seconde condition pour acquérir le tenement est, que l'acheteur ait été dans la bonne foi pendant tout le cours des cinq années; car la mauvaise foi incidente, & la connoissance qui survient que l'héritage est hypothéqué, empêche le tenement.

Mais une simple sommation ou dénonciation du créancier que l'héritage est hypothéqué, ne suffit, il faut que le créancier justifie

son droit par titres, & qu'il en donne une connoissance certaine & assurée.

L'acquéreur seroit en mauvaise foi, s'il avoit payé ou s'étoit obligé de payer tout ou partie de la dette ou rente auxquelles l'héritage par lui acquis, seroit hypothéqué.

Il en seroit de même, si par le contrat il s'étoit chargé de payer, car délégation vaut interruption.

La troisieme condition pour acquérir le tenement, est d'avoir une possession paisible, publique & réelle.

Paisible, sans que l'acheteur soit interrupté ni inquiété : publique, c'est-à-dire, que la possession ne soit pas clandestine, comme si le vendeur demeure fermier ou usufruitier, si le donateur se retient l'usufruit, si l'usufruitier achete la propriété.

Réelle, car la possession civile ne suffit, par exemple, le tenement ne peut commencer à courir, si l'acheteur n'entre en possession que long-tems après le contrat de vente.

ART. CCCCXL.

Et contre frarécheurs ou autres commence ladite prescription, après le décès d'icelui dont est question de la succession, car les autres frarécheurs ou cohéritiers n'ont eu faculté d'agir, ne rien quéreller durant la vie du prédécesseur qui pouvoit laisser ou bailler les fruits ou jouissance sa vie durant.

Notre Article s'interprete par l'Article 425 de la Coutume d'Anjou.

Entre coutumiers, celui qui a été avantagé en ligne directe ou collaterale par celui dont il est héritier, ne peut opposer la possession qu'il a eue pendant la vie du donateur, pour enter sur icelle aucune prescription, au préjudice de ses cohéritiers.

Voir l'Article 425 de la Coutume d'Anjou.

CET article est une suite des articles 278 & 349 de la Coutume du Maine, qui prohibent tous avantages indirects entre roturiers, défendant de faire la condition de l'un de ses héritiers pire ou meilleure que celle des autres.

Les Coutumes du Maine & d'Anjou ont porté bien loin leur prévoyance puisqu'elles décident que, quelque longue que puisse être la possession de celui qui est avantagé pendant la vie du donateur, elle ne peut en façon quelconque nuire ni préjudicier, ni opérer de prescription à l'encontre des autres cohéritiers.

Celui qui est ainsi avantagé, ne peut donc commencer à prescrire par quelque acte qu'il soit devenu propriétaire, que du jour du décès du donateur, & encore faut-il que cette nouvelle jouissance, pour pouvoir opérer quelque chose en sa faveur au préjudice des autres, soit de trente années, aux termes des articles 449 du Maine, & 434 d'Anjou.

Tout contrat ou transport fait par un roturier, pour avantager l'un de ses héritiers au préjudice des autres, est donc nul de toute nullité, & porte avec lui un caractere de réprobation; lors de la succession échue, les autres cohéritiers peuvent l'impugner, sans même être obligés d'avoir recours aux lettres de restitution, la nullité en étant prononcée par la Coutume; ainsi avant de faire les partages, ils doivent se plaindre de l'avantage, faire rapporter à la masse l'héritage dont l'un d'eux auroit été avantagé, pour être employé dans les lots, en remboursant seulement à l'héritier avantagé les sommes qu'il justifiera avoir véritablement déboursées: les cohéritiers de celui qui a été avantagé, doivent bien se donner de garde d'approuver, & de ratifier de pareilles cessions & transports, après la mort du donateur, parce qu'ils seroient reçus difficilement par la suite à vouloir les critiquer, & à en faire prononcer la nullité.

Prescription, dit M. Bodreau, ne court la vie durant de celui dont on est héritier, lequel peut disposer des fruits & jouissances de ses héritages à sa volonté, partant celui qui lui doit succéder, n'y ayant pour lors que l'espérance, n'est pas capable de contester sa volonté, suivant l'axiome de droit, *nemo viventis hæres*, le vivant n'a point d'héritier, & les pactions faites de la succession d'un vivant sont nulles, si bien que ne pouvant venir contre le fait du vivant, il est juste que la prescription ne courre pas contre celui qui n'est pas capable d'agir.

Quoique les héritiers coutumiers soient fondés à faire rapporter & mettre à partage les biens dont leur cohéritier a été avantagé, toutefois ils ne peuvent lui faire rapporter les fruits & jouissances qu'il a perçues, toute personne pouvant gratifier l'un de ses héritiers, au préjudice des autres, de tout ou partie des fruits

de ſes héritages; articles 279 & 346 du Maine, & 261 & 334 d'Anjou.

Cet article, relativement au rapport des choſes données, n'a point lieu pour les nobles, dit fort bien M. du Pineau, comme il paroît par les articles 241, 242 & 247 de la Coutume d'Anjou, & 258, 259 & 265 du Maine, où y renvoie le lecteur.

ART. CCCCXLI.

Celui qui a tenu & poſſédé aucun héritage & choſe immeuble par an & jour paiſiblement, a acquis la poſſeſſion de la choſe: & s'en peut défendre contre tous en matiere poſſeſſoire, ſoient gens d'Egliſe ou autres, en ſonnant en termes généraux, qu'il a poſſédé à titre, & prouvant les derniers exploits par an & par jour, & ſans qu'il lui ſoit beſoin prouver ni alléguer autre titre particulier.

L'Article 426 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Des complaintes & réintégrandes. Celui qui a la poſſeſſion paiſible d'an & jour, doit être maintenu contre toutes ſortes de perſonnes.

Nous avons parlé ſur l'article 186 ci-deſſus des complaintes & rintéégrandes.

L'ACTION en complainte a pour objet, d'être maintenu en la poſſeſſion où l'on eſt. L'action en réintégrande, eſt celle par laquelle on demande à être rétabli dans la poſſeſſion où l'on étoit, & dont on a été dépouillé.

Le titre 18 de l'Ordonnance de 1667, eſt venu au ſecours des Coutumes, & il décide toutes les queſtions qui peuvent ſe préſenter relativement à notre article.

On eſt troublé de deux manieres dans la poſſeſſion d'un bien, dit le Commentateur de l'Ordonnance, ou par trouble de fait, ou par trouble de droit.

Le trouble de fait a lieu, lorſqu'on empêche quelqu'un par voie de fait de jouir de ſon héritage, & d'en percevoir les fruits.

Le

Le trouble de droit se fait lorsqu'on forme une opposition ou une demande judiciaire, pour empêcher le possesseur d'un bien d'en jouir.

La complainte doit être formée dans l'année du trouble, aux termes de l'article premier de l'Ordonnance, conforme en ce point à celle de Moulins de l'année 1539, article 61, qui réprouve toute complainte après l'an.

Ce tems court irrévocablement contre toutes sortes de personnes, soit mineurs, soit ecclésiastiques ou privilégiés, soit furieux, insensés, absens ou femmes mariées, sauf à eux à prendre la voie pétitoire.

Celui qui est en possession d'un immeuble ou héritage par an & jour, & qui est troublé dans sa possession, s'il forme sa demande en complainte dans un tems utile, quand bien même l'auteur du trouble rapporteroit sur le champ les titres les plus décisifs, pour prouver qu'il est propriétaire, il ne seroit pas écouté, & on ne pourroit faire droit sur sa demande en maintenue de propriété, jusqu'à ce que le trouble sur la possession eût cessé, & que le possesseur fût rétabli en sa jouissance.

En un mot, jusqu'à ce que le jugement sur la possession fût entiérement exécuté, la lésion que le propriétaire peut souffrir de ce jugement, est réparable en définitive, par la Sentence qui interviendra sur le pétitoire, qui condamnera l'injuste possesseur à la restitution des fruits, & aux dommages & intérêts.

Celui contre lequel la complainte ou réintégrande sera jugée, ne pourra donc former la demande au pétitoire, sinon après que le trouble sera cessé, & celui qui aura été dépossédé, rétabli dans sa possession; il en est de même des demandes en complainte ou en réintégrande, qui ne pourront être jointes au pétitoire, ni le pétitoire poursuivi, que la demande en complainte ou en réintégrande n'ait été terminée.

Quand on dit que les demandes en complainte ou en réintégrande ne pourront être jointes au pétitoire, cela s'entend jointes d'office par le Juge; car si les parties consentent de passer tout d'un coup au jugement du pétitoire, rien n'empêche que le Juge de la requisition du demandeur & du défendeur, ne joigne la demande au possessoire, avec la demande au fonds, afin de prononcer sur le tout par un seul & même jugement.

La différence essentielle d'une action pétitoire & d'une action possessoire, est que dans la premiere, il s'agit seulement de sa-

voir à qui la propriété de l'immeuble contentieux appartient, & non examiner par qui il eſt poſſédé. Dans la ſeconde au contraire, il eſt queſtion d'examiner lequel des deux plaidans eſt en poſſeſſion de l'immeuble & héritage, ſans s'embarraſſer de ſavoir ſur qui réſide la propriété.

En un mot, dans l'action pétitoire, les concluſions ſont, à être maintenu dans la propriété; dans l'action poſſeſſoire au contraire, on conclut ſeulement à être conſervé dans la poſſeſſion, ſauf à diſcuter après à qui la propriété appartiendra.

Celui qui eſt troublé en ſa poſſeſſion, a, pendant l'année du trouble, la liberté de ſe pourvoir, ou par complainte ou par demande au pétitoire, ſauf au défendeur à demander qu'il ſoit fait droit, préalablement ſur la poſſeſſion; mais après l'année du trouble, il ne peut plus ſe pourvoir que par demande au pétitoire.

Celui qui eſt attaqué pour la propriété du fonds, peut donc excepter de ſa poſſeſſion, & demander qu'il ſoit fait droit ſur icelle avant d'inſtruire au fonds; mais quand il y a une inſtance liée & ſubſiſtante ſur le pétitoire, & pour raiſon de la propriété, l'on ne peut plus excepter de la poſſeſſion; & ſi l'un des deux plaidans s'aviſoit, pendant le cours de cette inſtance, de former complainte contre ſa partie adverſe, il faudroit ou le déclarer non recevable, ou joindre l'action poſſeſſoire.

Par le droit, celui qui poſſédoit *litis conteſtatæ tempore*, dit M. Pocquet dans ſes manuſcrits, pouvoit uſer *interdicto;* mais parmi nous, il faut an & jour de poſſeſſion, afin de la rendre plus certaine, car la poſſeſſion momentanée peut être équivoque & incertaine.

Ferriere, *art. 96, n. 33*, dit, qu'il n'eſt pas néceſſaire d'avoir poſſédé par an & jour, ſi ce n'eſt contre celui qui nous trouble, lequel avoit poſſédé auparavant; car il faut avoir joui pendant an & jour, pour exclure le défendeur du droit de former complainte lui-même.

Loyſel, article 10, tient pour maxime, qu'il n'y a que celui qui a joui par an & jour, qui peut former complainte, & nos Coutumes contiennent des diſpoſitions préciſes à cet égard.

L'uſufruitier eſt fondé à agir en complainte, parce qu'il n'eſt pas néceſſaire d'avoir la propriété, & qu'il ſuffit d'avoir la poſſeſſion; l'uſufruitier poſſédant pour lui, puiſqu'il fait les fruits ſiens, a droit de former la complainte, mais il ne pourroit excepter de ſa poſſeſſion contre le propriétaire, qui prétendroit, par exemple, que ſon uſufruit ſeroit fini.

L'emphytéote ayant pour un tems le domaine utile, peut de même agir en complainte.

Poſſeſſion civile, qui eſt un ſimple droit de poſſéder, ſéparée de la poſſeſſion réelle & actuelle, ne ſuffit pas pour agir en complainte.

Continuatur poſſeſſio inter defunctum & hæredem, ſuivant la regle, le mort ſaiſit le vif, *& emptori tempus venditoris ad uſucapionem procedit*, leg. 20, ſect. 20, ff. pro emptore, leg. 76, ſect. 2, ff, *de contrah. empt. ſed & is cui res donata eſt acceſſionem tetur ex perſonâ ejus qui donavit*, leg. 13, ſect. 11, ff. de acq. & amit. poſ. leg. 11, cod. de preſcript. long. temp.

Le legs ne ſaiſit, mais doit être demandé à l'héritier; cela eſt vrai, relativement à l'héritier contre lequel le légataire ne peut agir en complainte, étant obligé de ſe pourvoir par action; mais contre tout autre que l'héritier du teſtateur, le légataire peut former complainte après avoir eu délivrance de ſon legs, ceci ne doit pas ſouffrir de difficulté.

Le Seigneur qui ſuccéde aux biens vacans, & à ceux qui proviennent de la ligne éteinte, peut de même agir en complainte.

La poſſeſſion ſans titre ſuffit, telle eſt la diſpoſition du droit: *Commodum poſſidendi in eo eſt, quod etiam ſi ejus res non ſit qui poſſidet, ſi modo actor non potuerit ſuam eſſe probare, remanet in ſuo loco poſſeſſio. inſtit. de interdictis*, ſ. 4.

C'eſt auſſi la diſpoſition de l'Ordonnance de 1539, qui dit, le défendeur même n'ayant titre apparent ſur ſa poſſeſſion.

Nul doute que celui qui eſt pourvu d'un office & d'une charge, peut agir en complainte, s'il eſt troublé dans la jouiſſance de ſon office, parce que l'office eſt un immeuble, & que l'officier eſt vrai poſſeſſeur & propriétaire, puiſqu'il peut en diſpoſer & le vendre, qu'il en jouit & qu'il en perçoit les fruits.

On peut ſe pourvoir au pétitoire, ou au poſſeſſoire devant le Juge laïc, relativement aux dîmes inféodées, parce que c'eſt une choſe pure temporelle: mais la dîme eccléſiaſtique ſe regle ſur la poſſeſſion par la maniere de la lever, par conſéquent elle tombe en complainte.

On ſuit auſſi la poſſeſſion, relativement à la maniere de faire les proceſſions, & il a été jugé par Arrêt, que le Chœur de l'Abbaye du Roncerai d'Angers, ſeroit ouvert à la proceſſion du Saint-Sacrement, ſuivant l'uſage; de même les Maire & Échevins d'Angers ont été maintenus en la poſſeſſion d'avoir & d'occuper les premieres ſtalles à gauche du fond du Chœur aux proceſſions des premiers Dimanches du mois.

Bouteiller, en sa somme rurale, *pag.* 324, rapporte aussi un Arrêt de 1374, qui a jugé, que l'Evêque de Châlons avoit pu appeller en complainte les Chanoines de son Église, pour être maintenu au droit & possession de leur enjoindre de se trouver aux processions qu'il indiqueroit.

Meubles particuliers, quelques précieux qu'ils soient, ne sont sujets à la complainte, l'interdit utrubi a été abrogé en France, *quia vilis est mobilium possessio*, & il faut décider ces contestations, conjointement pour le possessoire & le pétitoire par un seul & même jugement, ne méritant de faire deux instances séparées.

Mais, continue M. Pocquet, il y a complainte pour universalité de meubles, & pour les meubles particuliers, adhérens ou incorporés par accession à une terre & à une maison, comme pigeons, poissons, ornemens de chapelle, tableaux, statues, attachés à fer & à clou pour perpétuelle demeure.

Il n'y a point ouverture à la complainte, que celui qui possède ne soit troublé, car il faut qu'il y ait empêchement, nouvelleté & innovation pour se plaindre.

Trouble de fait; par exemple, qu'on ait enlevé des fruits ou des dîmes; coupé des taillis, émondés des chênes, &c.

Qu'on ait tranché un chemin, élevé un mur, *ubi servitus luminibus non officiendi.*

Loysel dit même, que trouble s'entend non seulement par voie de fait, mais aussi par dénégation judiciaire, articles 12 & 18, cessation, contradiction, opposition, valent trouble de fait.

Cessation; si l'on a coutume de faire & de payer, & qu'on vienne à cesser de faire & de payer.

Contradiction; si on dénie une possession, si on conteste notre droit.

Opposition; si on s'oppose à des qualités prises, par exemple, si on se qualifie Seigneur d'une terre, le possesseur de la terre peut former complainte.

L'article 96 de la Coutume de Paris, donne l'an & jour pour former complainte, & cette prescription court du jour du trouble arrivé, & non du jour qu'il est venu à connoissance.

Mari peut intenter complainte pour sa femme, car il est le maître des actions mobiliaires & possessoires de sa femme, article 233 de la Coutume de Paris: du Moulin, sur l'article 441 du Maine.

La complainte n'a lieu entre le sujet & le roi, parce que c'est

une eſpece d'accuſation de trouble qui ne ſied dans la bouche du ſujet contre ſon ſouverain : elle n'a lieu non plus entre le vaſſal & le ſujet, quand le ſeigneur uſe de ſaiſie féodale, & qu'il réclame les droits qui lui ſont dûs, *ſecus* en autres cas.

Ceux qui ont fait le trouble, prétendent toujours que la choſe leur appartient, mais ils n'ont dû commencer par des voies de fait, & par ſe faire juſtice à eux-mêmes ; d'où vient qu'il eſt défendu de cumuler le pétitoire avec le poſſeſſoire.

La réintégrande, qui eſt la ſeconde de nos actions poſſeſſoires, a lieu en faveur de ceux qui ont été dépoſſédés par violence & voie de fait ; & la fin de cette action, eſt d'être réintégré & rétabli en poſſeſſion, avec reſtitution de fruits, & dommages & intérêts.

La réintégrande differe de la complainte, en ce que la complainte a lieu, lorſque le poſſeſſeur a été ſimplement troublé dans ſa poſſeſſion, ſans l'avoir perdue abſolument ; enſorte qu'il eſt en état de conclure à y être maintenu.

La réintégrande au contraire, eſt un remede pour recouvrer la poſſeſſion qu'on a perdue, & de laquelle on a été expulſé par force & violence.

On peut demander la réintégrande par action civile & ordinaire, ou à l'extraordinaire par action criminelle ; mais lorſqu'on a choiſi l'une de ces actions, l'on ne peut avoir recours à l'autre, ſi ce n'eſt qu'en prononçant ſur le procès commencé à l'extraordinaire, le Juge en rendant ſa Sentence, n'ait réſervé au demandeur l'action civile.

Voir M. Cottereau, de la réintégrande, n. 4350 & ſuiv.

Demander part dans une ſucceſſion, n'eſt pas cumuler le poſſeſſoire avec le pétitoire, & contrevenir à l'Ordonnance ; celui qui jouit des biens à partager, & à qui l'on demande partage, ne peut oppoſer ſa poſſeſſion annale, il eſt tenu d'inſtruire ſur le pétitoire.

ART. CCCCXLII.

Si aucun a vendu à autre partie de ſes héritages & choſes immeubles, & ſoit obligé à les garantir, & après vend autre partie de ſeſdits héritages & choſes immeubles à autres perſonnes, le premier acquéreur peut faire ajourner en demande d'interruption en Cour capable le dernier ac-

quéreur dedans lesdits cinq ans après ledit acquêt fait, & possession d'icelui acquêt prise, afin qu'il ne se défende par tenement que lesdites choses par lui acquises, ne demeurent hypothéquées & obligées à son garantissement des choses acquises par ledit premier acquéreur : & ne peut le dernier acquéreur empêcher ladite interruption : & icelle connue, il ne se pourra défendre par ledit tenement de cinq ans, que les choses ne demeurent hypothéquées & obligées audit garantissement.

L'Article 427 de la Coutume d'Anjou est semblable, joignez les Articles 488 & 490 ci-après

Le premier acquéreur qui a acquis un bien fonds & héritage avec garantie, peut agir en interruption contre les acquéreurs postérieurs de son vendeur, afin qu'ils ne puissent se défendre par le tenement de cinq ans, que les choses ne demeurent hypothéquées & obligées à la garantie qui lui est due ; précaution sur-tout qui doit être prise, si le premier acquéreur apperçoit avoir acquis d'un homme qui n'est pas bien dans ses affaires.

M. Bodreau sur cet article dit, que l'action en interruption est réelle, & qu'elle se doit intenter & poursuivre devant le Juge dans le ressort duquel les choses interruptées sont situées : ceci ne souffre pas de difficulté.

Le même Commentateur dit aussi judicieusement, que si un procureur ou mandataire vend, & qu'il soit porteur d'une procuration spéciale à cet effet, qu'encore que le propriétaire ratifie d'abondant après le contrat de vendition, le tems du tenement de cinq ans commencera à courir du jour du premier contrat, parce que la vendition est parfaite, & que la ratification n'est qu'une nouvelle précaution & assurance de l'acquéreur.

Mais si le procureur & mandataire n'avoient point de charge spéciale & par écrit, l'interruption ne commenceroit que du jour

de la ratification du propriétaire, parce qu'avant ce tems, le mandataire n'avoit pu transférer la propriété d'une chose qui ne lui appartenoit pas.

L'acquéreur, dit M. du Pineau, aux mots *après ledit acquêt*, sur l'article 427 de sa Coutume, ne doit pas attendre à se pourvoir qu'il soit inquiété par un autre, mais se précautionner de bonne heure, au cas qu'il fut évincé dans la suite; car ce qu'on dit, que la prescription ne court point contre celui qui ne peut agir, ne s'étend pas à l'action d'interruption, qui doit être intentée dans les cinq ans, afin que la chose acquise demeure hypothéquée *à l'éviction future*, au cas qu'elle arrive.

L'Édit de 1771 qui autorise les lettres de ratification pour purger toutes hypotheques, droits fonciers & réels, & par conséquent toute action en recours, en garantie, en indemnité, a rendu sans effet l'action en interruption du premier acquéreur, contre les acquéreurs postérieurs; le sceau desd. lettres met à couvert & les uns & les autres: ainsi c'est à celui qui a acheté le premier à former son opposition aux lettres de ratification que le second acquéreur voudroit faire sceller, & s'il ne le fait, il n'a pas la voie d'agir en interruption.

Vendeur tenu de faire ratifier le propriétaire, dès qu'il s'en est fait fort.

CELUI qui en vendant à un tiers l'héritage d'autrui, s'oblige de faire ratifier le copropriétaire, & qui ne le fait pas, s'il vient à vendre ses biens particuliers, le premier acquéreur peut interrupter le second, pour lui fournir garantie, aux termes de cet article 442, & des articles 488 & 490, où il est condamnable en ses dommages & intérêts.

Le 21 Mai 1765, Françoise le Bouc, fille majeure, demeurante à Gesnes, Province du Maine, tant pour elle, que se faisant fort du sieur Louis-René le Bouc, Ecclesiastique, son frere, absent du Pays, héritiers pour chacun la moitié des fonds relaissés par leurs défunts pere & mere, vendit à Charles Pas-de-Loup, de la Paroisse de Gesnes, une piece de terre de deux journeaux, & s'obligea de faire ratifier son frere dans six mois, du jour du contrat, à peine de dommages & intérêts.

Le 31 Juillet 1767, ladite Françoise le Bouc étant infirme, & d'un âge avancé, pour se procurer de l'argent, vendit à Louis

Loiſon, ſon couſin-germain, la moitié par indivis des fonds qui pouvoient lui appartenir dans le reſtant de la ſucceſſion, pour 70 liv. de rente viagere : ſubrogeant ledit Loiſon dans ſes droits, pour en faire partage avec ledit ſieur le Bouc, & ſans le charger de la ratification promiſe à Pas-de Loup ; deux ans après, ladite le Bouc eſt décédée, ſans avoir fait donner par ſon frere la ratification qu'elle avoit promiſe à Pas-de-Loup ; ce dernier craignant d'être troublé dans ſa poſſeſſion, le 5 Mars 1770, a fait aſſigner ledit Loiſon en demande d'interruption, pour ſe voir condamner à lui fournir la ratification du ſieur le Bouc, &c.

Conſulté ſur la queſtion, j'ai été d'avis que la demande en interruption de Charles Pas-de-Loup, premier acquéreur de la le Bouc, étoit fondée ſur la diſpoſition textuelle de l'article 442, que ladite le Bouc ayant vendu à Pas-de-Loup, tant en ſon nom, que ſe faiſant fort de ſon frere, une piece de terre qui leur appartenoit en commun, avec promeſſe de faire ratifier cette vendition par ſon frere, les fonds qu'elle a vendu poſtérieurement à Loiſon, étoient affectés & hypothéqués à la garantie du premier contrat, & à l'exécution de la clauſe, portant promeſſe de le faire ratifier ; que par conſéquent Pas-de-Loup avoit pu, comme il l'avoit fait, interrupter Loiſon pour ſûreté de cette garantie, & de l'exécution de la clauſe dont on vient de parler ; & qu'à défaut par le ſieur le Bouc de conſentir la ratification promiſe, Loiſon étoit paſſible & condamnable de dommages & intérêts qui réſulteroient du défaut de cette ratification, au profit de Pas-de-Loup.

La même regle auroit lieu, ſi ledit Pas-de-Loup eut fait oppoſition au ſceau des lettres de ratification, que Loiſon auroit cherché à obtenir.

ART. CCCCXLIII.

Acquéreur contre acquéreur preſcrit par cinq ans continuels les choſes acquiſes depuis trente ans, pourvu que tel acquéreur ſoit perſonne étrange, & non héritier préſomptif de l'obligé, & que ce ne ſoit la choſe baillée à la rente, ou à la charge dont eſt queſtion, ou rente créée auparavant trente ans, ou contre le Seigneur de fief, ou qu'icelui acquéreur ait été certifié en faiſant ledit contrat.

L'Article 428 de la Coutume d'Anjou répond à celui-ci, joignez les Articles 437, 445, 490 & 499 de la Coutume du Maine.

La prescription s'acquiert par le tenement de cinq ans par le tiers acquéreur contre toutes rentes, tous droits réels, hypothequés créées depuis trente ans, pourvu que le tiers détenteur n'en ait point été chargé, qu'il ne soit point héritier du vendeur, ou qu'il ne s'agisse point de rente fonciere, procédant de bailliée, de cens ou de rentes seigneuriales, parce que en tous ces cas, il ne pourroit opposer la prescription.

L'acquéreur des biens du vendeur peut même interrompre un acquéreur qui lui est postérieur.

L'ÉDIT du mois de Juin 1771, portant abrogation des décrets volontaires, a apporté du changement à la disposition de ces articles, vu l'obtention qu'on fait aujourd'hui des lettres de ratification.

Dans l'espece prévue par cet article, si le premier acquéreur peut faire sceller des lettres de ratification, sans qu'il se présente aucuns opposans, il lui est inutile de faire interrupter ceux qui acquerreroient par la suite de son vendeur; & si ses lettres de ratification n'étoient scellées qu'à la charge de quelques oppositions, en ce cas, il vaudroit mieux former opposition aux lettres de ratification que pourroient obtenir des seconds & troisiemes acquéreurs, que d'agir contr'eux en interruption. L'Édit de 1771 rendant nulles & de nul effet toutes actions en interruption, lorsque les tiers détenteurs ont eu le soin d'obtenir, & faire sceller des lettres de ratification.

Le premier acquéreur, dit M. Bodreau, qui se défie de la solvabilité de son vendeur, peut interrupter celui qui a acquis après lui, quand même il ne seroit point poursuivi, parce qu'il peut avoir un juste soupçon de ce qui lui peut arriver, & ainsi il ne peut contraindre à déclarer qu'il ne pourra s'aider d'aucun tenement moindre que de trente ans, que les choses acquises ne lui demeurent affectées.

Tiers acquéreurs de biens hypothéqués à la même dette, peuvent donc agir en interruption les uns contre les autres, afin que

l'un d'eux ne puiſſe excepter du tenement, au préjudice des autres : voir mon Commentaire ſur l'article 488 ci-après.

Nous verrons ſur l'article 490, qu'un tiers détenteur de biens hypothéqués aux dettes & rentes conſtituées par ſon vendeur, qui n'eſt point héritier d'icelui, ni perſonnellement obligé auxdites dettes & rentes, quoique interrupté, peut, en revendant l'héritage, anéantir l'action que pourroient avoir à exercer contre lui les créanciers de ſon vendeur, qui ſont en ce cas aſſujettis pour conſerver leurs hypotheques, d'interrupter de nouveau, & d'agir directement contre le ſecond acquéreur, qui faute d'être inquiété, eſt fondé à excepter de la preſcription acquiſe par la voie du tenement.

Nous parlerons ſur l'article 471, de l'hypotheque & de l'indiviſibilité d'icelle ; nous y ferons voir qu'elle affecte indéfiniment tous les biens de l'obligé en quelques mains qu'ils puiſſent paſſer par la ſuite, que le créancier hypothécaire a la liberté de pourſuivre celui des tiers détenteurs que bon lui ſemble, pour l'obliger de payer la totalité de la dette, lorſque le débiteur principal eſt inſolvable, ſauf le recours du premier acquéreur, ſi c'eſt lui qui eſt actionné contre les acquéreurs poſtérieurs ; celui à qui il eſt dû, qui a une action hypothécaire, n'étant point aſſujetti à interrupter plutôt les derniers acquéreurs, que les premiers.

Cet article, par un eſprit de juſtice & d'équité, a voulu prévoir à la ſûreté des premiers acquéreurs, en leur permettant, pour s'aſſurer leur indemnité & recours en garantie, auparavant même d'être inquiétés, d'interrupter les derniers acquéreurs qui pourroient être favoriſés par les créanciers.

Dans les Coutumes d'Anjou, du Maine, Touraine & Lodunois, dit M. Pocquet en ſes Regles du Droit Francais, *l. 4, ch. 10, n. 22, pag. 427 & ſuiv.*, l'action hypothécaire contre les tiers détenteurs, ſe preſcrit par tenement de cinq ans, avec juſte titre & bonne foi : après ce terme, tous acquéreurs donataires, & autres tiers détenteurs, ne peuvent être pourſuivis en déclaration d'hypotheque par les créanciers de leurs auteurs.

Ce tenement de cinq ans court, ainſi que nous l'avons vu ſur l'article précédent, contre les préſens & les abſens, & ne ſe double point en faveur des derniers.

Les rentes foncieres & feodales, les devoirs féodaux & ſeigneuriaux, ne ſont point ſujets au tenement de cinq ans, & ne ſe preſcrivent que par trente ans : les hypotheques créées avant trente ans, ne ſe preſcrivent dans les mêmes Coutumes que par tenement de dix ans.

La délégation vaut interruption, & l'acquéreur ne peut preſcrire par tenement de cinq ou de dix ans contre les charges, dettes & hypotheques qui lui ont été déclarées ou déléguées par le contrat d'acquêt.

Le tenement de cinq ou de dix ans ne court point contre les mineurs : voir mon Commentaire ſur l'article 445 ci-après.

Mais il faut ſe rappeller que nous venons de dire que l'Édit de 1771 a donné atteinte à ces maximes, lorſque le tiers acquéreur obtient des lettres de ratification, & les majeurs, ainſi que les mineurs, les abſens, les gens de main-morte, & les femmes en puiſſance de mari qui ont des créances, droits réels, hypotheques, rentes ou privileges à conſerver, doivent être ſoigneux de former leurs oppoſitions au ſceau deſdites lettres.

Sans titre hypothécaire, point d'interruption. Le créancier chirographaire du défunt, n'acquiert hypotheque légale ſur les biens de l'héritier, que du jour de l'adition de l'hérédité, mais il peut demander la ſéparation de biens.

A la date du mois de Juin 1733, M. de Parence dit, qu'un particulier qui devoit une ſomme conſidérable, étant mort, laiſſa pour unique héritier un fils accablé de dettes : que ce fils incontinent, après la ſucceſſion ouverte, en vendit tous les fonds. Queſtion de ſavoir, ſi ce créancier qui n'étoit porteur que d'un ſimple billet, pouvoit agir contre l'acquéreur, & de quelle maniere il devoit le faire.

Et qu'il fut décidé, 1°. qu'il ne peut agir par voie d'interruption, en vertu d'un billet ſous ſeing privé.

2°. Qu'il pouvoit interrupter l'acquéreur en vertu de l'hypotheque légale qu'il a acquiſe par le moyen de l'adition de l'hérédité faite par le fils de ſon débiteur, mais que cette voie lui deviendroit inutile, ce fils ayant pluſieurs créanciers hypothécaires, antérieurs à cette adition d'hérédité.

Reſte à ſavoir ſi l'action *de ſéparatione bonorum*, introduite par le droit, pour préférer les anciens créanciers chirographaires du pere, aux créanciers particuliers du fils, héritier, pouvoit être exercée contre un tiers acquéreur de bonne foi.

Que l'avis commun de pluſieurs Avocats fut, continue M. de

Parence, que la séparation des biens du pere pouvoit être demandée par simple action, contre le tiers acquéreur pendant *trente ans*. Journal du palais *t. 11, p 208.*

ART. CCCCXLIV.

Et est à entendre qu'à ce que ledit acquéreur se puisse défendre par ledit tenement & possession de cinq ans, il est requis qu'il ait possédé par ledit tems continuellement, par possession publique non clandestine; mais convient qu'elle soit telle que les autres acquéreurs ou créditeurs vraisemblable, en aient eu ou pu avoir connoissance. Et pour ce si celui qui a vendu ou aliéné, demeure fermier ou détenteur des choses, après qu'il a aliéné, jaçoit que ce soit au nom de l'acquéreur, toutefois telle possession ne seroit suffisante pour porter préjudice à autres tierces personnes, sinon que dudit dernier contrat lesdites tierces personnes eussent été duement acertainées : auquel cas ladite prescription de cinq ans auroit lieu. Et le semblable sera gardé ès matieres de retrait, quant à la possession d'an & de jour.

L'Article 429 de la Coutume d'Anjou est semblable.

Quand les créanciers sont obligés d'agir en interruption, & les lignagers en retrait, lorsque le vendeur reste fermier, ou détenteur du fonds aliéné.

Cet Article, relativement au tenement, est une exception des Articles 437, 478, 490 & 499 du Maine, & 422, 475, 487 & 503 d'Anjou

IL porte, que quand le vendeur demeure fermier ou détenteur des héritages par lui aliénés, que l'acquéreur ne peut excepter du tenement de cinq ans, à l'encontre des créanciers du vendeur, à moins que les créanciers ne soient dûment acertenés dudit contrat, auquel cas ladite prescription de cinq ans a lieu.

Ainsi, un créancier auquel le contrat auroit été notifié, signifié & communiqué dans une procédure ou autrement, soit pour avoir été présent à la passation du contrat, soit que lecture lui en eut été faite, en étant dûment acertené, il ne pourroit empêcher l'acquéreur de se servir de la prescription acquise par le tenement, ayant été dans le cas d'agir s'il eut voulu, & ne devant s'en prendre qu'à lui-même, s'il perd son hypotheque sur le fonds qu'il a vu, sans s'en plaindre, sortir des mains de son débiteur.

Si un créancier a eu juste cause d'ignorer l'aliénation, le débiteur de la rente ayant toujours demeuré en possession de l'héritage, par la location, rétention d'usufruit, constitution de précaire ou autrement, pendant ledit tems, prescription n'a lieu; dit fort bien M. Bodreau.

La possession doit être en outre continue pendant cinq ans, & sans fraude; car si l'acquéreur bailloit à ferme au dedans de cinq ans à son vendeur la chose acquise, la possession de cinq ans ne seroit pas continue, dès que le vendeur demeure en jouissance: en quoi plusieurs se trompent, lesquels après avoir acquis, font bail de leur acquêt à un tiers confident, lequel rétrocede en même tems, ou peu après fondit bail au vendeur, afin qu'il demeure en jouissance; ce qui est une collusion & une fraude à la Coutume, le tenement de cinq ans n'étant entier ni continuel: car en ce cas, la possession civile ne suffit pas, il faut que ce soit là naturelle, qui est appellée réelle, actuelle ou corporelle.

Le même Commentateur dit, eu égard au retrait, qu'il ne suffit pas d'une possession feinte & civile, ou d'un usufruit sans propriété, & que si le vendeur s'est réservé l'usufruit de la chose aliénée, le droit du retrait lignager demeure toujours en son entier.

Mais depuis l'Édit des insinuations laïques, toutes personnes, tous créanciers du vendeur sont dits ou réputés acertenés, & avoir connoissance du contrat, d'où quelques-uns concluent que, quoique le vendeur se réserve l'usufruit du fonds qu'il aliéne, ou qu'il s'en fasse passer bail, que l'acquéreur n'en acquiert pas moins le tenement.

Je ne puis me rendre à ce sentiment, parce qu'outre que le plus souvent on n'a pas connoissance de l'insinuation, à cause de la diversité des bureaux qui peuvent être éloignés du domicile des créanciers, c'est qu'aucun ne peut acquérir la prescription par le tenement, s'il ne possède & ne jouit pas par lui-même, point de possession, point de tenement; j'estimerois donc, que dès-lors que

l'acquéreur auroit laiſſé jouir le vendeur à titre de bail, d'uſufruit ou autrement, en ce cas, il n'auroit pu preſcrire les hypotheques, rentes ou droits réels ou fonciers que par le laps de trente ans, aux termes des articles 431 d'Anjou, & 446 du Maine.

L'Édit de 1703, ne paroît point d'ailleurs avoir eu en vue, ni les tenemens, ni les interruptions, n'y ayant point de dérogation particuliere à la Coutume, relativement aux interruptions; j'eſtime donc que la diſpoſition de cet article doit être ſuivie à la lettre, & que l'acquéreur qui ne poſſéde point, ne peut oppoſer la preſcription du tenement aux créanciers, à moins qu'il ne prouve qu'ils ont été dûment acertenés de la tranſlation qui lui a été faite de l'héritage.

Le tenement de cinq ans ne commence pas de la date du contrat, mais de la *poſſeſſion priſe*, portent les articles 427 d'Anjou, & 442 du Maine.

Toutefois l'an du retrait lignager paroît courir du jour de l'inſinuation, quoique le vendeur reſte propriétaire du bien vendu, ou que l'acquéreur fut détenteur avant le contrat d'acquêt. . . . . *Dura lex.*

Si le vendeur, dit M. Pocquet en ſes Regles du Droit Français, *c. 5 du retrait, nomb. 46, pag.* 509, demeuroit en poſſeſſion de la maiſon, héritage, ou fonds vendu par réconduction, rétention d'uſufruit ou autrement, ou qu'il eut vendu au fermier ou uſufruitier, ou autre détenteur de l'héritage, enſorte qu'il n'y eut point de mutation de poſſeſſion, le tems du retrait ne courroit alors que du jour de la notification du contrat, c'eſt-à-dire, que du jour que le contrat deviendroit public & notoire.

Mais aujourd'hui l'inſinuation du contrat de vente au greffe des inſinuations laïques, pourſuit cet Auteur, tient lieu de notification dudit contrat, leve les préſomptions de fraude & les ſoupçons de clandeſtinité, enſorte que le tems du retrait lignager court du jour de ladite inſinuation.

M. Pocquet aſſure qu'il a été ainſi jugé par Sentences du Préſidial d'Angers, des 25 Juin 1708, & 28 Janvier 1721.

En adoptant cette Juriſprudence, quelques lignagers peuvent ſe trouver forclos de retirer auparavant d'avoir eu connoiſſance, qu'il y avoit ouverture au retrait.

ART. CCCCXLV.

Celui qui a poſſédé & tenu aucun héritage & choſes immeubles à titre d'achat, don, permutation, ou autre juſte titre, habile à tranſférer ſeigneurie & de bonne foi par dix ans continuels entre préſens, a acquis le droit & propriété de la choſe, en montrant & prouvant ſon juſte titre, avec ſadite poſſeſſion de dix ans : & s'il a tenu par vingt ans continuels entre les abſens à juſte titre, il a preſcrit & acquis contre eux le droit & propriété de la choſe, en montrant le titre & poſſeſſion comme deſſus.

L'Article 430 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Du tenement de dix & de vingt ans, pour acquérir la propriété.

Celui qui a acquis d'une perſonne qui n'étoit point propriétaire, ayant titre & bonne foi, peut s'aider de ſa poſſeſſion de dix ans, entre préſens, & de vingt ans, contre abſens, pour conſerver & retenir les biens par lui acquis; il en a preſcrit la propriété, même contre le véritable propriétaire : il en eſt autrement, ſi le véritable proprétaire étoit mineur, preſcription ne court contre un mineur de vingt-cinq ans, fors en matiere de retrait.

NOUS avons vu ſur les articles 437, 445, 495 & 499 comment le tiers acquéreur peut preſcrire les hypotheques, rentes, & tous droits réels ou fonciers, dont les fonds par lui acquis ſont maculés par le tenement de cinq & de dix ans. Il s'agit ici de ſavoir, comment on peut preſcrire même la propriété, contre le véritable propriétaire des fonds & héritages aliénés.

La preſcription dont eſt parlé dans cet article, ne court point contre les mineurs, les articles 454 & 465 du Maine, & 445 & 457 d'Anjou y ſont formels.

La prescription pour acquérir la propriété aux termes de cet article, lorsqu'on a acquis d'un quelqu'un qui n'avoit pas droit de vendre, ne peut avoir son effet que lorsque trois choses concourent en faveur du tiers acquéreur, la possession, le titre & la bonne foi.

La possession, il n'y auroit donc point de prescription à opposer, si le vendeur ou un tiers avoient joui.

Le titre, c'est-à dire, un contrat en regle, revêtu de ses formes, contrôlé & insinué.

La bonne foi, parce que si l'on prouvoit contre l'acquéreur qu'il avoit connoissance qu'il achetoit d'une personne qui n'étoit pas le véritable propriétaire, il ne pourroit opposer la prescription de dix & de vingt années.

Quiconque a possédé par dix ans entre présens, & vingt ans, entre absens, dit M. Bodreau, s'il est troublé, ne doit appeller son vendeur à garant, parce qu'il a la prescription pour défense légitime, pourvu qu'elle soit accompagnée de bonne foi & de juste titre, & que le trouble ne procéde de la part de personnes privilégiées, tels que les mineurs.

Si le tiers détenteur actionné pour déguerpir, & pour délaisser la propriété, comme ayant acquis *à non domino*, appelloit son vendeur en garantie, il est certain que ce seroit se départir de la fin de non recevoir qu'il auroit pu opposer au réclamant, & qu'alors il pourroit être évincé, sauf son indemnité, & ses dommages & interêts pour l'éviction; appeller le vendeur à garant, ce seroit entrer en connoissance de cause de savoir, si celui qui prétendroit l'héritage, auroit droit de le réclamer, & se départir par conséquent de la fin de non recevoir, qu'il étoit fondé à opposer personnellement.

Quand la bonne foi accompagne l'acquéreur, continue le Commentateur de la Coutume du Maine, elle a tant d'autorité, qu'elle confirme ce qui est vicieux & nul; car encore qu'un fermier ou un usufruitier ne puissent prescrire la propriété des héritages qu'ils ont à ferme ou par usufruit, toutefois si l'un d'eux avoit vendu la chose comme à lui appartenante, & que l'acquéreur l'eut possédée par dix ans entre présens, & vingt ans, entre absens de bonne foi, il se pourroit défendre contre le propriétaire; M. de Malicornes dit la même chose; je pense qu'il en faudroit dire de même d'un homme d'affaire, régisseur ou porteur de procuration qui auroit vendu les biens de son mandant, comme étant les siens pro-

pres,

près. Il est hors de doute que l'acquéreur qui auroit titre, bonne foi & possession, auroit prescrit la propriété contre le véritable propriétaire, qui devroit se reprocher d'avoir placé sa confiance dans un mandataire inique.

La mauvaise foi du vendeur ne nuit à l'acquéreur, dit M. de Malicottes, d'après Coquille.

Ledit Coquille décide de même fort judicieusement, que si la possession & jouissance dès le commencement, est comme dépréteire ou pignoratrice de dépôt ou de possession sous le nom d'autrui, par quelque tems qu'elle ait duré, qu'elle ne peut servir à la prescription, parce que la premiere cause de jouissance qui est vicieuse, sera censée avoir été continuée, & que le possesseur ne sera présumé avoir eu intention de prescrire.

MM. Bodreau & Malicottes disent, que par cet article, l'absent est celui qui est demeurant hors la Province & le Diocese du Maine, & qu'il ne suffiroit pas de limiter l'étendue de la Jurisdiction du Présidial du Mans, qu'il y faut comprendre les anciens Ressorts, & généralement toute la Province.

M. Pocquet en sa nouvelle observation, sur l'article 430 de la Coutume d'Anjou, & dans ses Regles du Droit Français, *liv. 4, ch. 20, nomb. 37, pag. 433*, décide au contraire, que les présens sont ceux qui ont leur domicile dans un même Bailliage ou Sénéchaussée Royale, & que ceux qui demeurent en diverses Sénéchaussées Royales, sont réputés absens.

J'adopterois difficilement ce dernier sentiment pour la Coutume du Maine, où il se trouve quantité de petits Bailliages Royaux, tels que ceux de Mamers, de Fresnay, de Beaumont-le-Vicomte, &c., seroit-il possible de dire, qu'un habitant de Fresnay seroit réputé absent, relativement à des biens vendus dans le Bailliage de Beaumont, c'est ce que je ne puis présumer?

Mais la différence de Coutume, fait la regle pour l'absence, nonobstant le voisinage ou l'enclave; ainsi celui qui demeure dans la ville d'Alençon, est réputé absent, relativement à celui qui a son domicile au fauxbourg de Monfort, Paroisse de Saint Paterne; ce dernier ne peut donc prescrire un bien du Maine, contre celui qui demeure en Normandie que par vingt ans, quoiqu'ils n'aient leur domicile qu'à deux cens pas l'un de l'autre.

M. du Pineau observe encore, que cet article ne peut avoir son application pour les biens des gens de main-morte: voir mon Commentaire sur les articles 459 & 460 ci-après. Je ne fais pas de

doute que le tiers acquéreur peut, par le tenement de cinq ans, preſcrire les hypotheques qui appartiennent à des gens de main-morte, mais je ne penſe pas que par dix & vingt ans on puiſſe preſcrire contr'eux la propriété de leurs immeubles : preſcription ne court contre le patrimoine de l'Égliſe par moins de tems que de quarante ans, dit l'article 459.

Comme il eſt néceſſaire à l'acquéreur d'avoir titre & bonne foi pour pouvoir preſcrire aux termes de cet article, & que ce titre doit être public, il ne ſuffit pas de rapporter pour titre un contrat de vente ſous ſignature privée qui n'auroit été ni contrôlé ni inſinué, d'autant que cet acte pouvant être fait après coup, ne pourroit être dit avoir une date certaine ; je penſe au contraire, que les dix & vingt années ne doivent commencer leur cours pour opérer la preſcription, que du jour du contrôle, & inſinuation dudit contrat de vente.

Celui qui acquiert de la veuve qui jouit à droit d'uſufruit, preſcrit par dix ans.

M. de Parence dit, que le 7 Mai 1725, on a propoſé la queſtion de ſavoir, ſi le ſurvivant des conjoints qui jouit des acquêts de la communauté, moitié en propriété & moitié en uſufruit, en vertu de l'article 299, & qui les vend à un tiers, ce tiers peut en preſcrire la propriété par dix ans entre préſens, & vingt ans entre abſens, ou ſi l'acquéreur en peut être évincé par les héritiers du prédécédé pendant trente ans.

Si la femme a celé à l'acquéreur la qualité des biens par elle vendus, & qu'elle ait contracté comme étant propriétaire du tout, nul doute que l'acheteur preſcrit par dix ans entre préſens, & vingt ans entre abſens, & c'eſt l'avis de Chopin ; mais ſi l'acquéreur n'a pu ignorer que les fonds qu'elle aliénoit, ne lui appartenoient que pour moitié, il n'a pu preſcrire que par trente ans contre les héritiers du mari : & c'eſt l'avis de Mornac, de Bodreau & de Louis ſur l'article 299.

Suivant les mêmes principes, Me Cottereau décide au titre de la preſcription de dix & de vingt ans, n. 7154, que ſi une femme apporte à la communauté un héritage qu'elle poſſédoit de mauvaiſe foi, qui lui échet par le partage des biens de la communauté, il n'y a point de preſcription ; mais que s'il tombe dans le lot du mari qui l'a poſſédé de bonne foi, la preſcription a eu ſon cours pendant le mariage.

ART. CCCCXLVI.

Celui qui a tenu & possédé aucun héritage & chose immeuble à titre ou sans titre par trente ans continuels, soit entre présens ou absens, a prescrit & acquis droit en ladite chose, & n'est besoin montrer son titre, mais alléguer & prouver seulement sa possession & prescription de trente ans entre séculiers, ayant puissance d'agir, & pareillement contre gens d'Eglise au regard des acquêts faits depuis quarante ans.

L'Article 431 de la Coutume d'Anjou est semblable.

De la prescription à l'effet d'acquérir. Celui qui a joui pendant trente ans d'une maison, héritage ou rente, s'en peut dire le propriétaire, il a prescrit contre tous laïques majeurs, présens ou absens, mais non contre gens de main-morte, articles 459 & 460 ci-après.

LE tiers acquéreur ne peut être inquiété après trente années, pour les biens fonds & héritages qu'il possède sans titre, n'importe comme il les possède : après trente années révolues, il est réputé propriétaire incommutable, & n'est point obligé de représenter le titre qui l'a rendu propriétaire : toutefois il est nécessaire que sa possession en aucun tems n'ait été précaire, ainsi un fermier, un usufruitier, un porteur de procuration, celui qui jouit tant pour lui que pour un tiers, ne peuvent jamais prescrire contre le véritable propriétaire, ou contre le copropriétaire.

De même, si la possession étoit fondée sur un titre nul & vicieux, la prescription alléguée par celui qui le représenteroit, ne pourroit lui être d'aucune utilité, suivant l'axiome de droit, *melius est non habere titulum quam habere vitiosum*, il vaut mieux n'avoir point de titre, que d'en avoir un vicieux, dès qu'il seroit constant que la possession seroit entée sur un pareil acte, celui en faveur de qui il auroit été passé, ne pourroit s'en servir, non plus que de sa possession.

La prescription portée par cet article, est une maniere d'acquérir

rir la propriété par l'effet que donne la loi à la poſſeſſion, continuée pendant le tems qu'elle a déterminé.

Les droits réels & fonciers ſur les héritages, peuvent être preſcrits comme les héritages mêmes. . . . . Les rentes, ſoit foncieres, ſoit conſtituées, peuvent être acquiſes auſſi par preſcription; je puis donc acquérir par la preſcription une rente qui exiſtoit déja, & qui étoit due à un autre, lorſque le débiteur me l'a payée pendant trente ans, comme étant la même rente que celle qui avoit été conſtituée à un tiers.

Je puis auſſi acquérir une rente qui n'exiſtoit pas auparavant, lorſqu'on m'a payé annuellement pendant trente années une ſomme d'argent, comme arrérages d'une rente perpétuelle, qu'on ſuppoſoit être conſtituée à mon profit, quoiqu'il n'y eût jamais eu de conſtitution.

Quiconque a joui d'un héritage, d'une rente, ou autre immeuble pendant trente ans paiſiblement, publiquement & ſans trouble, par lui ou ſes auteurs, dit M. Pocquet en ſes Regles du Droit Français, *liv. 4, ch. 10, nomb. 44, pag. 436*, en a preſcrit la propriété entre majeurs, quoiqu'il n'en rapporte aucun titre.

Toutes actions perſonnelles, réelles & mixtes, continue M. de Livoniere, ſont éteintes & anéanties par la preſcription de trente ans, ſuppoſé qu'elles ne ſoient pas ſujettes à de moindres preſcriptions.

Pour acquérir un immeuble par la preſcription de trente ans, il faut avoir poſſédé à titre de propriétaire, enſorte que l'uſufruitier, le fermier, le dépoſitaire, le ſeigneur dominant qui a joui, en vertu d'une ſaiſie féodale, ni les héritiers de ces gens-là, & autres ſemblables, ne peuvent preſcrire valablement par quelque eſpace de tems que ce ſoit, parce qu'ils ne peuvent changer à leur profit la cauſe de leur poſſeſſion, ſans un nouveau titre qu'ils doivent rapporter.

Il faut que cette jouiſſance de trente ans ſoit paiſible, continue, publique, & ſans interruption, ni trouble, dit M. Bodreau, tant de celui qui poſſéde à préſent, que de ſes prédéceſſeurs, ou autres de qui il a les droits.

Et eſt à remarquer qu'il n'eſt pas néceſſaire de titre, ni même de bonne foi pour cette preſcription de trente ans, comme en l'article précédent, la poſſeſſion continue ſuffit.

Cette Coutume, dit M. de Malicottes, eſt pareille à celle de Paris, article 118 : la preſcription de trente ans, appellée par les

Docteurs odieuſe, ainſi que dit Coquille, attendu qu'elle eſt introduite en haine des pareſſeux & négligens, ne deſire pas un titre, ni ſi exactement la bonne foi, parce qu'il eſt utile à la conſervation de la ſociété des hommes que la propriété des choſes ne demeure en incertitude ſi long-tems, & que l'on préſume un conſentement tacite de celui qui pourroit prendre droit en la choſe, de l'avoir abandonné.

L'intention des loix, dit M. Pocquet, n'eſt pas d'autoriſer les uſurpations, mais d'aſſurer le repos des poſſeſſeurs, qu'une longue jouiſſance fait préſumer propriétaires.

On peut définir la preſcription à l'effet d'acquérir, dit M. Pothier en ſon introduction, au titre 14 de ſa Coutume, *ſect. 1, nomb. 1, pag. 408*, l'acquiſition de la propriété d'une choſe par la poſſeſſion paiſible & non interrompue, qu'on en a eue pendant le tems réglé par la loi.

Cette preſcription en faiſant acquérir au poſſeſſeur la propriété de la choſe, lui fait auſſi acquérir la libération des charges réelles & hypotheques dont il n'a pas eu connoiſſance; car elle lui fait acquérir la choſe auſſi franchement & librement qu'il a entendu la poſſéder.

Celui qui en vendant ſon héritage s'eſt obligé de remettre, même toutes fois & quantes à l'acquéreur, les titres concernant le bien vendu, n'y peut être aſſujetti après trente ans du jour du contrat de vente, parce que toute action ou faculté ſe preſcrit par trente ans.

Si l'acquéreur auparavant les trente années révolues fut décédé, & eut laiſſé ſes enfans mineurs, leur minorité auroit interrompu la preſcription.

ART. CCCCXLVII.

Action de reſciſion de contrat, ou ſupplément pour déception d'outre moitié de juſte prix, en matiere d'héritage & choſes immeubles, dure juſqu'à trente ans.

L'Article 432 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Dans quel tems il faut ſe pourvoir contre les actes pour être reſtitué?

Quelle prescription court contre les majeurs & mineurs ?

LES Ordonnances de nos Rois qui ont abrogé la disposition de cet article, décident d'une maniere uniforme qu'il faut se pourvoir dans les dix ans, & obtenir des lettres à cet effet, qui doivent également être signifiées dans les dix ans, à peine d'être déchu du bénéfice de la restitution.

Ces dix années ne commencent à courir contre les mineurs que du jour de leur majorité, & s'il s'agit de nullité résultante du défaut de formalités requises pour l'aliénation du bien desdits mineurs, au lieu de dix ans pour se faire restituer, ils ont trente ans du jour de leur majorité : voir les Arrêts du 5 Septembre 1739, & 4 Février 1745.

Lorsqu'il est question de restitution pour minorité, la seule minorité suffit, sans entrer en connoissance de cause de la lésion ou de la nullité proposée ; mais s'il s'agit de la restitution accordée aux majeurs pour lésion, par exemple, d'un contrat de vente, & que le vendeur ait été lésé d'outre moitié du juste prix, en ce cas l'acquéreur est obligé de parfaire par un supplément, ou de rendre la chose.

M. Pocquet en ses Regles du Droit Français, *ch.* 9, *pag.* 405 *& suiv.*, dit, que tous actes & contrats dans lesquels il y a eu du dol personnel ou de la fraude, sont sujets à la rescision

Les contrats où il est intervenu de la force ou de la violence, ou une juste crainte, peuvent être aussi annullés par la voie de la rescision.

Le vendeur peut être restitué contre le contrat de vente d'un immeuble ou de meubles précieux, lorsqu'il souffre une lésion d'outre moitié du juste prix, si mieux n'aime l'acheteur suppléer ce qui manque au juste prix.

Cette restitution n'a pas lieu en vente de droits successifs, faite à un étranger ; celle faite à un cohéritier, dépend des circonstances de bonne ou de mauvaise foi.

Les mineurs peuvent être restitués contre tous les actes où ils souffrent de la lésion.

Pour vendre les biens immeubles des mineurs, il faut, 1°., une discussion préalable de leurs meubles. 2°. Une juste cause, comme la nécessité de payer des dettes considérables, &c. 3°. Un avis de parens. 4°. Que les biens aient été vus & estimés par

des experts nommés en Juſtice. 5°. Des publications & affiches. 6°. Le décret du Juge, ou l'adjudication faite en Juſtice.

Sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, les mineurs au deſſus de vingt ans étant *ſui juris*, peuvent aliéner valablement ſans ces formalités, cet âge eſt une majorité coutumiere qui couvre les moyens de nullité, mais elle n'empêche pas la reſtitution quand il y a léſion.

Quoique dans l'aliénation des biens des mineurs on ait gardé les formalités ci-deſſus, les mineurs n'en ſont pas moins reſtituables quand ils ſouffrent léſion : mais il faut en ce cas que la léſion ſoit conſidérable.

Le mineur étant reſtitué contre un contrat de vente, d'emprunt ou autre, n'eſt obligé de rendre que ce qu'on juſtifiera être tourné à ſon profit.

Le bénéfice de la reſtitution du mineur, paſſe à ſon héritier majeur.

Il n'eſt pas permis aux majeurs de ſe pourvoir contre les tranſactions ſur procès mus ou à mouvoir, pour l'unique cauſe de léſion, quelque grande qu'elle ſoit, quand elle ſeroit d'outre moitié, s'il n'y a dol ou fraude.

Un mineur ou pupille qui tranſige, même après ſa majorité avec ſon tuteur ſur la reddition de ſon compte, ſans avoir eu communication d'un compte en forme, & des pieces contenues dans l'inventaire, fait par le tuteur, ni de celles au ſoutien du compte, & ſans avoir fourni de débats, peut ſe faire reſtituer contre cette tranſaction.

Le mineur releve le majeur, qui profite de la reſtitution du mineur. Par exemple, ſi la cauſe de la reſtitution du mineur eſt fondée ſur une exception réelle, comme dol perſonnel, &c., & qu'il ne ſoit rien tourné au profit du majeur qui n'étoit que caution.

Le mineur releve le majeur dans les choſes indiviſibles ; mais une obligation n'eſt pas indiviſible pour être hypothécaire, le majeur demeurant obligé pour ſa part & portion, quoique le mineur ſoit reſtitué pour la ſienne.

Si une perſonne ratifie en majorité, ce qu'elle avoit fait étant mineure, elle n'eſt plus recevable au bénéfice de la reſtitution, ſi ce n'eſt que le mineur devenu majeur, eut été engagé par dol & fraude à ratifier ce qu'il avoit fait en minorité.

La reſtitution doit être demandée dans les dix ans de la date du contrat ou de la majorité, ou de la ceſſation du légitime empêchement ; après ce tems-là on n'y eſt plus recevable.

Dans les contrats sous faculté de réméré, les dix années accordées pour la restitution, ne commencent pas à courir du jour du contrat, mais de l'échéance du terme.

Non-seulement il faut obtenir, mais il faut signifier dans les dix ans les lettres de restitution pour empêcher la fin de non recevoir.

Les voies de nullité n'ayant point lieu en France, il faut obtenir des lettres du Prince pour se faire restituer contre les actes rapportés en bonne forme.

Cette maxime reçoit une exception pour les contrats faits par contravention aux Édits & aux Coutumes, comme les contrats faits par les femmes, sans l'autorité de leurs maris; les donations & testamens contraires à la disposition des Coutumes, où pour lesquels on n'a point observé les formalités, les actes où il y a simonie ou usure qui peuvent être cassés sans lettres.

Enfin, on n'est pas recevable à demander deux fois d'être restitué contre un même acte, si ce n'est pour une nouvelle cause: voir mon Commentaire sur l'article 455 ci-après.

Nous avons dit qu'il n'y a point lieu à la restitution en vente de droits successifs, lorsqu'ils ont été aliénés par l'héritier qui ne sait pas en quoi ils consistent, parce qu'alors c'est *jactus retis*: tous les Jurisconsultes sont d'accord sur cette question.

Mais si celui qui fait être héritier pour un tiers ou pour une moitié, vend le tiers ou la moitié d'une maison ou d'un héritage, qui sont les seuls biens qui composent l'hérédité, dans ce cas, s'il y a lésion d'outre moitié de juste prix, celui qui a vendu, est fondé à prendre des lettres de restitution; la même regle a lieu pour toute personne qui aliéne une portion déterminée d'un héritage.

Il faut interrompre la possession & l'exécution de l'acte, ensorte qu'il ne se trouve pas exécuté pendant dix ans sans trouble.

Cette prescription de dix ans court *de momento ad momentum*; & quoique les lettres aient été obtenues avant les dix ans, si elles ne sont signifiées qu'après, c'est-à-dire, le lendemain que les dix ans seront expirés, le demandeur sera débouté de ses lettres, parce que la rescision est odieuse, qu'elle trouble le commerce des contrats & de la société, & qu'elle met le désordre dans les familles, contre la bonne foi & la lettre des conventions.

L'héritier majeur d'un mineur, se peut faire restituer du chef du défunt pour la moindre lésion jointe à la minorité, quoiqu'il ne put le faire de son chef comme majeur; mais si l'héritier est mineur, le tems de sa minorité n'est point compté, les dix ans ne

commenceront qu'au jour de sa majorité, si au contraire il est majeur, les dix ans courent du jour de l'adition de l'hérédité; si le défunt étoit devenu majeur, ce qui lui restoit pour parvenir à trente-cinq ans, sera accordé à son héritier majeur pour se pourvoir par lettres de rescision.

Des contrats de ventes faites par les protestans ou nouveaux convertis. Quelles formalités ils doivent observer pour rendre valables les contrats? Quand, comment, en quel tems, & devant quels Juges lesdits actes peuvent être attaqués?

LE Roi, par une déclaration renouvellée tous les trois ans, enregistrée au Parlement, qu'on appelle loix triennales, fait défenses à ceux de ses sujets qui ont fait profession de la religion prétendue réformée, de vendre durant trois ans les biens immeubles qui leur appartiennent, & l'universalité de leurs meubles & effets mobiliers, sans en avoir obtenu la permission de Sa Majesté, par un brevet qui sera expédié par un des secretaires d'état, pour la somme de 3000 livres, & au dessus: & des Intendans pour l'exécution de ses Ordres dans les Généralités ou Provinces où ils sont demeurans, pour la somme & au dessous de 3000 livres. Sa Majesté fait pareillement défenses à ses sujets de disposer de leurs biens immeubles, & de l'universalité de leurs meubles & effets mobiliers par donation entre vifs durant lesdites trois années, si ce n'est en faveur & par les contrats de mariage de leurs enfans & petits-enfans, & de leurs présomptifs héritiers demeurans dans le Royaume, au défaut de descendans en ligne directe: & déclare nulles toutes dispositions qu'on pourroit faire entre vifs de biens immeubles en tout ou en partie, & de l'universalité de leurs meubles & effets mobiliers, ensemble tous contrats, quittances, & autres actes qui seront passés pour raison de ce durant lesdits trois ans. S. M. déclare aussi nuls les contrats d'échange que ses sujets pourroient faire pendant ce tems, en cas qu'ils sortissent de son Royaume, & qu'il se trouvât que les choses qu'ils auroient reçues en échange valussent un tiers moins que celles qu'ils auroient données: il est encore ordonné que, lorsque les biens des sujets seront vendus en justice, ou abandonnés par eux à leurs créanciers, en paiement des dettes pendant lesdites trois années, lesdits créanciers ne puissent être colloqués utilement dans les ordres & préfé-

rences que l'on en fera, qu'en rapportant les contrats en bonne & due forme, & les titres de leurs dettes devant ceux qui feront lesdits ordres & préférences, ni en toucher le prix, & se faire adjuger & prendre la totalité, ou partie desdits biens en paiement des sommes à eux dues, qu'après avoir affirmé préalablement & en personne pardevant le Juge qui fera l'ordre & préférence, si on les poursuit en justice, ou pardevant le Juge du lieu où ils se feront à l'amiable, que leurs dettes sont sérieuses, & qu'elles leur sont dues effectivement; le tout à peine de confiscation des sommes par eux touchées, ou des biens immeubles ou effets qui leur auront été adjugés ou délaissés, en cas que les titres par eux rapportés, & que les affirmations qu'ils auroient faites, ne se trouvassent pas véritables.

L'action de nullité qui existe par le vice seul de l'acte, qui n'a besoin d'aucun jugement pour la déclarer, qui par sa nature, son objet, sa durée est si essentiellement différente de la confiscation, étoit exercée par les héritiers des fugitifs, lorsque ceux-ci avoient des héritiers proprement dits, & ils en avoient, lorsque l'Édit successoire du mois de Décembre 1689 étoit en vigueur.

Le Conseil du Roi considéra ensuite, que par cet Édit successoire, très-souvent des protestans succédoient à des protestans, & puisoient dans cet Édit même des ressources & des moyens pour faire passer des fonds hors le Royaume; ce qui étoit précisément ce que l'on vouloit empêcher.

Mais comme il n'eut été ni de la dignité, ni de la bienfaisance du Roi de s'approprier les biens d'une portion de ses sujets, le Roi jugea à propos de substituer à l'Édit successoire une régie ou administration générale, un économat des biens des fugitifs, dont il voulut bien se rendre l'administrateur, le dépositaire & le séquestre, pour les rendre non plus précisément à tel ou tel individu, héritier immédiat du fugitif, mais au plus proche parent catholique, ou à son défaut, à telle personne qu'il plairoit à Sa Majesté dans la famille (Déclaration du 29 Décembre 1698) ou autrement, ainsi qu'elle le jugeroit à propos.

Cette régie fut donc chargée de faire prononcer au nom du Roi & pour les familles, la nullité des ventes au Conseil des dépêches, au lieu d'agir devant les Juges des lieux, & les parens qui pouvoient se croire dans le cas de réclamer ces biens, n'eurent plus d'autre voie légale que de se présenter, soit concomitamment à l'action de la régie, soit postérieurement à l'événement de cette

même action pour en recueillir le fruit, de même que du tems de l'Édit successoire, les héritiers l'auroient recueilli devant les Juges ordinaires.

C'est donc au conseil des dépêches que l'on obtient, & qu'on fait décider la nullité de ces contrats qui ne sont point revêtus de leurs formes, ou dont les brevets & permissions de vendre sont obreptices & subreptices; ce n'est donc ni pardevant les Juges des fonds, ni pardevant ceux du domicile des acquéreurs qu'on doit se pourvoir.

Les 31 Décembre 1738 & 9 Janvier 1739, la dame de Varignon vendit sa ferme de Putot, de valeur de 1200 à 1400 l. de rente, pour 2800 liv. argent comptant, & 3000 liv. de rente viagere, avec permission de M. l'Intendant de Caen, qui met son visa sur le contrat, après qu'il lui a été justifié de l'emploi des 2800 livres.

Le 5 Juillet 1740, brevet de confirmation accordé par le Roi, après s'être fait assurer, porte le brevet, que la dame de Varignon n'avoit pu devant le Sr. Intendant aucune des circonstances qui devoient la faire renvoyer devant S. M. Dix ans après elle meurt, & ses héritiers attaquent la vente au conseil des dépêches, proposant quelques difficultés sur les 2800 l. payées comptant pour dettes qu'ils prétendoient éteintes, & sur l'exposé de la valeur de la terre que la dame de Varignon avoit affoiblie dans sa requête à l'Intendant (fait cependant assez indifférent, puisqu'on ne contestoit pas que la vente n'eut été faite à un prix très-raisonnable). Mais le moyen capital étoit, que la dame de Varignon avoit fait passer des fonds en Angleterre au sieur d'Apremont, son frere, & à ses nieces, fugitifs; & l'on produisoit pour le prouver, des lettres de lui des années 1726, 1729, 1732, 1733, 1734, qui renfermoient des conseils de vendre, de recevoir des amortissemens, de supposer des dettes, des demandes de secours, des remerciemens de secours envoyés, & d'autres lettres des premier Février 1739, 21 Mars 1740, 20 Février 1742, & 6 Février 1748, qui faisoient connoître que la dame de Varignon avoit fait passer des deniers de la vente aud. sieur d'Apremont, & comment cette vente avoit été concertée entr'eux.

Aussi Sa Majesté déclara nul, par Arrêt du Conseil du 28 Août 1751, lesdits brevet & permission de vendre, comme obtenus sur de faux exposés, & pour en avoir fait un emploi contraire aux réglemens: en conséquence, le contrat de vente de cette ferme fut annullé, & il fut ordonné à l'acquéreur de délaisser la ferme aux héritiers de la dame de Varignon.

Autre espece. La dame veuve du Buisson & son fils, de la ville de Caen, obtinrent, le 23 Janvier 1740, permission de vendre pour 50000 livres d'immeubles. Ils l'avoient demandé par leur requête, pour être employés à l'acquêt du fond de commerce des sieurs Gautier, manufacture de Caen : la permission portoit, pour employer à l'acquisition d'une manufacture de serges des sieurs Gautier, ils userent modérément de la permission, & au lieu de 50000 livres d'immeubles, ils n'en vendirent que pour 25650 l. en trois parties.

Le sieur Intendant de Caen vise & approuve les trois contrats ; mais au lieu d'acheter une manufacture de serges, ils acheterent onze cens cinquante-quatre pieces de serges. Ils augmenterent réellement & de bonne foi leur commerce pendant cinq ans entiers, & il étoit prouvé par des relevés, & des certificats du bureau de la draperie, qu'ils avoient acheté pendant ces cinq ans pour 123509 liv. 16 sols 3 den. de serges, tandis qu'ils n'avoient vendu que pour 25650 liv. d'immeubles.

En 1750, dix ans après le brevet de permission, ils passent en Angleterre. Robert Gaugain, leur parent, n'avoit aucun droit aux biens vendus, n'étant pas de la ligne de ces biens que la Coutume de Normandie, article 245, défere aux Seigneurs, à l'exclusion des parens qui ne sont pas de la ligne.

Mais Sa Majesté, par ses Loix sur cette matiere, promet de rendre ces biens en général aux parens qui sont susceptibles du don, sans qu'ils aient strictement besoin d'avoir la qualité d'héritier.

Par Arrêt du 5 Août 1765, sur la seule inobservation du mot *manufacture*, & nonobstant l'approbation du sieur Intendant, la bonne foi des acquéreurs, la vente à juste prix, le séjour des vendeurs dans le Royaume pendant dix années, & le versement prouvé dans leur commerce des sommes cinq fois égales au montant des ventes, les trois contrats furent déclarés nuls, & de nul effet, & le sieur Gaugain obtint les biens vendus sans restitution de deniers, & avec dépens.

Ceux qui acquierent de protestans, ou de ceux qui l'ont été, doivent donc être bien réservés, puisque sous nos Coutumes du Maine & d'Anjou ils ont à craindre pendant trente ans qu'on vienne les exproprier, & pendant quarante ans en Normandie : ils doivent sur-tout avoir soin qu'on n'expose pas des faits faux, & qu'on exécute à la lettre les soumissions qui ont été prises par les vendeurs.

Ce qui eſt dit ici de la vente pure & ſimple, a lieu ſans contredit pour les échanges, pour les fieffes & baux à rente; on trouve un Arrêt du Conſeil du 28 Juillet 1745, qui l'a ainſi décidé, pour un bail à rente fonciere, déclaré nul, faute d'avoir été préalablement autoriſé à le paſſer.

Un proteſtant ne peut même conſtituer ſur lui des rentes hypothécaires, ni recevoir le rembourſement de celles qui lui ſont faites, qu'il n'en ait préalablement obtenu la permiſſion, & qu'il ne ſe ſoit mis en regle; il en eſt de même que pour l'aliénation des fonds.

Pour obtenir cette permiſſion dans l'un & l'autre cas, ou par un brevet du Roi, ſigné d'un Secretaire d'État, lorſque le principal de la rente eſt au deſſus de 3000 livres, & par l'Intendant de la Province, quand ledit principal eſt au deſſous de 3000 liv., le proteſtant fait un expoſé, & s'il eſt contraire au vrai, ou que l'emploi des deniers ne ſoit pas conforme aux réglemens, les contrats de conſtitution ou de rembourſement peuvent être attaqués: c'eſt l'eſprit d'un Arrêt du Conſeil du 28 Août 1751.

Je penſe qu'on doit décider de même, lorſque des proteſtans ou ceux qui l'ont été, prennent des deniers à rente viagere, c'eſt au conſeil des dépêches que l'on obtient, & que l'on fait décider la nullité des contrats qui ne ſont point revêtus de leurs formes, ou dont les brevets & permiſſions de vendre ſont obreptices ou ſubreptices; ce n'eſt donc ni pardevant les Juges des fonds, ni pardevant ceux du domicile des acquéreurs qu'on doit ſe pourvoir.

Lorſque des religionnaires ou deſcendans d'eux ſe pourvoient au Conſeil, ou pardevant le Commiſſaire départi de la Province de leur domicile, pour être autoriſés de vendre des biens ſitués, partie au lieu de leur demeure, partie dans une autre généralité, la vente n'en eſt pas moins réguliere, pourvu qu'elle ſoit faite ſous les yeux du Commiſſaire départi de la Province du domicile: & en cas qu'on ait obtenu un brevet du Roi, que ledit brevet renvoie devant ledit Commiſſaire pour la totalité de la vente deſdits biens; l'aliénation en pareil cas eſt inattaquable, quoique le commiſſaire départi de la ſituation des biens n'ait point été conſulté, & qu'il n'ait point viſé la vente, leſquelles maximes ont lieu encore que le brevet ſoit obtenu long-tems auparavant la vente.

Femme mineure peut-elle ſe faire reſtituer pour

ameublissement, & pour obmission de clauses de reprises? Vente faite par le mari & la femme mineurs, les héritiers de laquelle se font restituer, l'acquéreur n'a de recours contre le mari.

M. de Parence dit, d'après le Prêtre, *Cent.* 3e, que la femme mineure n'est pas restituable contre l'obmission de la clause de reprise de ce qu'elle a apporté dans la communauté, en cas de renonciation, & il cite un Arrêt du 3 Décembre 1605, c. 38, mais je n'adopte pas cette Jurisprudence.

M. de Parence ajoute que le premier Février 1733, un mari & une femme mineurs de 25 ans, vendirent solidairement & avec promesse de garantie, un héritage procédant du côté de la femme qui mourut en minorité; que ses héritiers obtinrent des Lettres de rescision, & qu'ensuite il fut question de savoir si l'acquéreur pouvoit exercer une action de garantie contre le mari.

Que l'avis des Consultans fut qu'il n'y étoit pas fondé, parce que l'obligation de garantie ne s'étend que contre ceux qui auroient prétendu un droit de propriété sur le fonds vendu, ou un droit d'hypotheque; mais que cette garantie ne peut avoir lieu contre un droit accordé par la Coutume & par le Prince; *secus* si dans le contrat le mari s'étoit obligé de faire ratifier sa femme, lorsqu'elle auroit acquis sa pleine majorité.

Rescision & restitution ont lieu pour bail à rente, mais non en décret, ni en vente de droits successifs. Contrat souscrit par un homme ivre, est sujet à cassation. Celui qui a acquis du vin en verd, peut-il faire annuller le marché? Le fermier peut demander à prouver qu'il étoit ivre lorsqu'il a souscrit le bail.

M. de Parence dit, d'après M. le Prêtre, *Centurie* 2, que la Loi au Code *de rescindendâ venditione* a lieu en bail à rente, mais non en vendition *par décret, ni en vendition de droits successifs, en faveur de l'acquéreur.* Arrêt du 18 Mars 1613, c. 12, Louis sur l'article 137.

M. de Parence ajoute à la date du mois de Février 1721, que quand un contrat est consenti par un homme qui est ivre, il est sujet à cassation, particulièrement si l'ivresse procède du

fait d'une des Parties, & ſi elle eſt aſſez forte pour ôter l'uſage de la raiſon. Louis, art. 455.

M. de Parence dit encore que le 24 Mars 1725, il fut conſulté ſur un traité fait entre deux Vignerons, par lequel l'un avoit vendu à l'autre la récolte de 18 quartiers de vigne, moyennant la ſomme de 365 livres, que l'acheteur qui ſe prétendoit lezé, ſoutenoit que le marché étoit nul, les Ordonnances prohibant de vendre ſes bleds & le vin en verd.

Mais qu'il eſtima néanmoins que le traité devoit être exécuté. 1°. Les Ordonnances ne parlent que du bled, & non du vin; il n'y a que les Capitulaires de Charlemagne qui parlent du vin. 2°. Le marché étoit fait entre deux Vignerons, ainſi point de ſuſpicion d'uſure. 3°. Les Arrêts ont jugé qu'il n'y avoit que le vendeur qui pût alléguer la nullité du traité, & non l'acquéreur, comme il n'y a que le vendeur qui puiſſe faire annuller un contrat de vente pour la léſion ultradimidiaire. Louet *let. r. n. 12 & 14.* Voir le Journal des Audiences, *tom. 1, l. 10, c. 3, p. 764*, où la queſtion eſt traitée, & au même volume, *liv. 2, c. 119, p. 148.*

M. de Parence dit auſſi que le 18 Janvier 1727, il a été jugé conformément à ſes concluſions, que la preuve par témoins eſt recevable, que celui qui avoit ſigné un bail dans lequel il y avoit pour lui des clauſes déſavantageuſes, étoit ivre & privé de l'uſage de raiſon, ſur-tout quand c'eſt la partie adverſe qui l'a fait enivrer, parce qu'alors il y a dol & fraude, dont la preuve eſt admiſſible : plaidant MM. Raiſon & Maulny. Voir Louis, art. 455.

Mineur eſt-il reſtituable contre les aliénations faites par ſon tuteur, & dans quel tems doit-il réclamer? Majeur de vingt ans non leſé, n'eſt reſtituable quand il a vendu ſes propres.

M. de Parence dit que le 28 Juillet 1718, il a été jugé en la Sénéchauſſée du Mans, qu'un majeur doit ſe pourvoir contre une aliénation de ſes propres, faite par ſon tuteur, pour acquitter les dettes de ſon mineur ſans les formalités ordinaires, dans les dix ans du jour de ſa majorité, conformément à l'Ordonnance de François I, de l'an 1539, art. 134, Conférence des Ordonnances, p. 1299, ſans avoir égard à ce qu'alléguoit

le demandeur en revendication, que cette Ordonnance n'avoit lieu que pour les contrats que le tuteur avoit droit de passer ayant pouvoir *ad hoc*, & non des aliénations qui étoient nulles essentiellement, & dont la nullité pouvoit être proposée pendant 30 ans. Louet, *lett. c, n. 11.* Louis, art. 447, p. 341.

M. de Parence rapporte une autre espece. Le 2 Avril 1721, un demandeur en Lettres de rescision contre un contrat d'aliénation d'un héritage propre, fondé sur la minorité de 25 ans, a été déclaré non-recevable, n'alléguant point de lésion, & ne demandant point d'estimation.

La raison du jugé fut que par l'art. 455, on est majeur à l'âge de 20 ans pour l'aliénation de ses propres, il est vrai que suivant l'apostille de M. du Moulin, l'aliénation à cet âge n'est permise que *sub spe restitutionis*; mais cette restitution ne peut s'entendre du chef de la minorité, puisque la Coutume déclare majeurs ceux qui sont âgés de 20 ans, mais du chef de la lésion, *non tanquàm minor, sed tanquam læsus*: or le défendeur en Lettres justifioit par les baux, qu'il n'y avoit point eu de lésion par le contrat de vente, & le demandeur ne l'alléguoit pas, mais seulement son âge au dessous de 25 ans. Bodreau, art. 455: Malicottes, *ibid.*: Louet, *lett. m, n. 19.*

M. de Parence ajoute que le 7 Juillet 1729, la question a été agitée de nouveau entre les Avocats, si un mineur dont le tuteur avoit vendu les fonds sans aucunes formalités pouvoit agir en revendication pendant 30 ans, ou s'il étoit obligé de se pourvoir par Lettres dans les dix ans de sa majorité, qu'il y a eu diversité d'avis, mais que le plus grand nombre a été qu'en ce cas le mineur avoit 30 ans pour former son action en revendication, *sans être tenu d'obtenir des Lettres*; c'est la décision de l'art. 87 des Arrêtés de M. de Lamoignon, tit. des Tutelles, & l'avis des Annotateurs de Dupleſſis sur la Coutume de Paris, art. 508, troisieme édition.

Pour concilier ce sentiment avec la Sentence & les autorités ci-devant rapportées, qui ont décidé que le mineur devoit se pourvoir dans les dix ans de sa majorité, on peut distinguer, continue M. de Parence, si le tuteur a aliéné les fonds de son mineur sans nécessité, sans autorité de Justice, ni sans aucunes formalités, alors il peut agir en revendication pendant 30 ans; mais s'il y avoit nécessité, parce que la succession des pere & mere étoit chargée de dettes, & qu'il ait fait l'aliénation, pour éviter

les

les poursuites & les frais faits par les créanciers, & ce *par autorité de Justice*, alors le mineur doit se pourvoir par Lettres dans les dix ans de sa majorité. Louet, *let. a, n. 5, let. c, n. 22.* Louis, art. 447. Voir Denisart aux mots *Mineur, Restitution, Rescision en entier, revendication.* Lacombe au mot *Mineur* n. 9, & au mot *Restitution, n. 3.*

Héritage vendu, sujet à des charges non déclarées par le contrat, quand il y a lieu à la résolution en faveur de l'acquéreur, & quand lui est dû un dédommagement, & à quel tau?

A la date du mois de Septembre 1718, M. de Parence dit qu'il y a souvent des contestations pour les charges d'un héritage qui n'ont point été déclarées dans le contrat de vendition; savoir si le vendeur est obligé de reprendre son fonds, ou seulement de dédommager l'acquéreur, & en ce cas à quel denier se fait le dédommagement.

Le sentiment le plus commun est que, quand les rentes ou charges excédent la moitié du revenu, le vendeur est obligé de souffrir la résolution du contrat; & quand les charges sont au dessous de la moitié, le vendeur est seulement tenu de dédommager l'acquéreur. On m'a assuré, ajoute M. de Parence, que ce dédommagement se fait en Normandie sur le pied du denier quarante, mais au Maine il n'est pas si fort ordinairement, c'est au denier vingt-cinq, ou au denier trente. Louis, art. 470; Bodreau, art. 295 & 473; Arrêt dans Auzanet, *liv. 2, c. 93, p. 142.*

ART. CCCCXLVIII.

Si aucuns frarécheurs divisent ensemble l'héritage à eux échu d'aucun leur parent, pere & mere, ou autre prédécesseur sans rien en passer par écrit, & tiennent chacun son lot à part & à divis, par dix ans continuels. Et l'un ou plusieurs après lesdits ans demandent que les héritages fussent départis, il n'y sera ouï, s'il ne plaît aux autres, mais défendra chacun son lot qu'il aura tenu par ledit

tenement de dix ans, qui ne pourroient montrer fait au contraire, & prouver qu'ils eussent fait icelle division non point par forme de partage final, mais seulement par provision, en attendant partage & division. Ou que telles autres pactions eussent été faites entr'eux, ou apparût autre chose de fait qui empêchât ladite prescription.

L'Article 433 de la Coutume d'Anjou est semblable.

Possession de dix ans, fait présumer des partages. Lorsque des copropriétaires ou cohéritiers ont joui en conséquence de paroles verbales, de chacun leur part & portion pendant l'espace de dix ans, ils ne peuvent demander qu'il soit fait de nouveaux partages, à moins qu'ils ne prouvent qu'ils n'ont entendu jouir que provisionnellement, ou qu'il y ait léson. Il n'y a lieu à la prescription pour les rapports qu'après trente ans.

POUR la véritable interprétation des articles 433 & 434 de la Coutume d'Anjou, & 448, & 449 de celle du Maine, dit M. du Pineau, il faut supposer que les cohéritiers habitoient séparément; car s'ils habitoient & vivoient ensemble, nulle prescription ne courra, soit de dix ans, soit de vingt ans; & aucun d'eux ne sera censé posséder au préjudice des autres, au contraire il sera réputé gérer & administrer le bien commun.

Ce qui est dit ici à l'égard du partage d'une hérédité, doit, continue M. du Pineau, être étendu au partage des choses communes, autrement que par succession.

Lorsque des cohéritiers majeurs & usans de leurs droits, ont joui séparément pendant dix années entieres, de chacun leur part & portion des biens d'une succession à eux échue, quoiqu'il ne paroisse de lots & partages par écrit, l'on présume qu'il y a eu des partages, à moins que celui qui s'en plaint, ne prouve au contraire: toutefois si celui qui se plaint, étoit lésé, & qu'il fut dans le cas d'être restitué, en obtenant des Lettres de relief, il a dix ans pour se pourvoir, qui ne commencent à courir, qu'après les dix ans passés, dont parle cet article.

M. Pocquet en ses Regles du Droit Français ; *liv. 4, ch. 10, nomb. 32, pag. 471*, dit que dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, la possession de dix ans entre cohéritiers, après un partage verbal, vaut titre, & emporte prescription contre l'action ou demande de nouveau partage.

Par cet article & le 446, dit M. Bodreau, la possession & jouissance vaut titre entre cohéritiers, suivant la Loi *hæreditatem*, au Cod.

Toutefois Balde sur la Loi 4, C. *de fidei-com.*, rapporte à ce sujet une circonstance remarquable, pour reconnoître si cette possession de dix ans à part & à divis, vaut titre sans écrit, qu'il est nécessaire qu'il y ait de la bonne foi, laquelle se remarque lorsqu'il n'y a point d'évidente & réelle inégalité & disproportion entre les partages, car autrement elle seroit plutôt estimée une usurpation, qu'un partage.

M. de Malicottes, au Preliminaire des Partages, dit que les partages ont été introduits à juste cause ; savoir, pour éviter les débats & différends que le mêlange & communion produisent d'ordinaire, ce qui a fait dire à St. Ambroise, *dividè potiùs ut maneat amicitia* : pourquoi les partages, bien que non par écrit, sont fort favorables sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, lesquelles disposent, que si aucuns frarécheurs, comme freres & sœurs, ont verbalement partagé l'héritage commun entr'eux, & que chacun d'eux possède son lot à part & à divis par dix ans continuels, que l'un ou plusieurs desdits frarécheurs ou cohéritiers après les dix ans, ne sera ouï à demander que l'héritage soit départi, s'il ne plaît aux autres, & que telle possession de dix ans, d'où s'induit & présume le partage, peut être prouvée par témoins.

Que cependant pour cela il doit y avoir quelque proportion approchant d'égalité ; car en cas de grande inégalité, telle jouissance ne seroit de préjudice, & n'empêcheroit qu'on ne pût demander partage.

Cette possession de dix ans, sans titre, dit M. du Pineau, ne met pas le possesseur à couvert contre tous, mais seulement contre ses cohéritiers ou consorts. Voir l'article 449 ci-après.

Le même Commentateur dit aux mots *après iceux dix ans*, s'il est ainsi, & que chacun ait tenu son partage par dix ans, & que de ce on présume une division avoir été faite, & qu'il n'en puisse être autre chose prouvé, & que l'un en veuille être restitué, savoir, de quel tems aura commencé à courir la prescription, contre la restitution ? L'on répond qu'elle a commencé

à courir après dix ans passés ; car avant les dix ans passés, il pouvoit par action ordinaire demander son partage. La raison en est, que l'accomplissement de dix ans opere, & fait un titre : que par cette raison, la prescription commence à courir seulement du jour de cet accomplissement des dix ans.

Et aux mots *il n'y sera ouï s'il ne plaît aux autres*, excepté, dit-il, sinon que les portions fussent beaucoup inégales, & qu'un des cohéritiers fut lésé. Car supposant une grande inégalité entre les choses possédées divisément, on ne présume pas que la possession en ait été tolérée dans l'esprit de partage, & nonobstant cette possession même de dix ans, on peut demander partage.

Le partage par provision peut être révoqué même après dix ans; au surplus, il se résout en partage définitif après un long tems. Par exemple, après trente ans entre personnes en puissance d'agir.

Quoique les partages soient présumés faits après une possession de dix ans, il n'en est pas de même des rapports, & l'action en compete pendant trente ans, à compter du jour de la succession ouverte, au cohéritier ou cohéritiers qui doivent profiter desdits rapports.

ART. CCCCXLIX.

Frarécheurs, comme freres & sœurs, & autres cohéritiers, qui sont successeurs en aucune succession, ne peuvent acquérir ni prescrire le droit l'un de l'autre en la fraréche & succession par tenement, possession ou prescription moindre que de trente ans.,

L'Article 434 de la Coutume d'Anjou est semblable.

De l'action en partage. Lorsqu'un des cohéritiers a laissé passer trente années sans demander partage, & qu'il n'a joui d'aucuns biens, il est forclos d'y demander part ; mais cette prescription ne court contre les mineurs.

Voir mon Commentaire sur l'article 289 ci-dessus

L'ÉTAT de communauté de biens, dit M. Pothier en sa

Coutume, introduction au titre 17 des droits des ſucceſſions, *ſect. 6, art 1, nomb. 71, pag. 396*, eſt un état qui ne peut ſubſiſter pour toujours, & qui exige un partage.

De-là naît l'obligation que chacun des héritiers contracte envers ſes cohéritiers, de partager les biens de la ſucceſſion lorſqu'il en ſera requis; & de cette obligation naît l'action aux fins de partage que chacun des héritiers peut intenter contre ſes cohéritiers.

Tant que les héritiers & leurs ſucceſſeurs poſſèdent en commun les biens de la ſucceſſion, l'action de partage, ou le droit qu'a chacun des héritiers de demander le partage, ne peut jamais ſe preſcrire : car cette action naît de la nature même de la communauté qui exige toujours le partage; mais cette action ſe preſcrit par trente ans comme toutes les autres actions, lorſqu'un héritier a joui ſeul & ſéparément, pendant ce tems, des biens dont on lui demande le partage.

Cet article, dit M. Bodreau, ſert d'interprétation à l'article 287 ci deſſus, qui diſpoſe que l'abſent du pays par ſept ans ou plus, eſt réputé mort, & que ſes héritiers préſomptifs ſe pourront enſaiſiner de ſes biens après ce tems; mais que s'il retournoit au pays, ſes biens lui ſeroient rendus, avec reſtitution des fruits, ou leur juſte valeur, & qu'ils doivent bailler caution les uns aux autres de rendre ce qu'ils prendront des biens de l'abſent, en cas de ſon retour, parce qu'ils ne doivent jouir du bien, que comme dépoſitaire, en attendant ſon retour juſqu'à trente ans, qui eſt la plus longue preſcription par l'article 446.

D'où il faut conclure qu'après trente ans l'abſent ne ſeroit pas fondé à venir réclamer partage, à moins qu'il ne fut mineur lorſqu'il étoit parti; auquel cas, la preſcription de trente ans n'auroit commencé à courir contre lui que du jour de ſa pleine majorité.

Le pouvoir d'accepter une ſucceſſion, dit M. du Pineau, ſur l'article 434 de ſa Coutume, eſt un droit, & non une faculté; par cette raiſon, il ſe perd par l'eſpace de trente ans.

M. Pocquet diſtingue fort à propos l'action de partage, & la pétition d'hérédité. L'action de partage, qu'on appelle en droit *familiæ erciſcundæ*, tend à diviſer une choſe dont on jouit par indivis. Cette action eſt imprescriptible; car la jouiſſance indiviſe eſt un obſtacle à la preſcription.

La pétition d'hérédité au contraire tend à avoir une portion indiviſe dans une choſe poſſédée par un autre, & cette action

preſcrit par trente ans du jour de la ſucceſſion ouverte : enſorte que le cohéritier qui n'a joui ni par indivis, ni autrement, ne peut, après trente ans de l'échéance de la ſucceſſion, demander ſa part, l'action en eſt preſcrite par ſa négligence ; ſoit que ſes cohéritiers aient joui indiviſément, ou qu'ils aient fait des partages entr'eux, même lorſqu'ils ſe ſont fait envoyer en propriété de la part de l'abſent qu'ils croyoient décédé, leur appliquant ce qui a été dit pour le Seigneur qui ſe fait envoyer en poſſeſſion des biens vacans faute d'hoirs : voir les articles 442 d'Anjou, 453 du Maine.

Comme il peut échoir des ſucceſſions en Normandie à des perſonnes qui ont leur domicile ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, l'article 529 de ladite Coutume de Normandie décide, que partages non faits, ſont impreſcriptibles ; qu'entre cohéritiers, la preſcription même quadragénaire n'a pas lieu avant le partage, & que les ainés, non plus que les puînés, ne peuvent ſe prévaloir de la preſcription pour empêcher l'action en partage.

En conſéquence de ces principes, il a été jugé par Arrêt du Parlement de Rouen, du 7 Juillet 1724, que la demande du paiement de légitime d'une fille ſur des biens de Normandie, ne ſe preſcrit point par quarante ans, & qu'elle eſt de même nature que la demande en partage entre cohéritiers : cet Arrêt eſt rendu au profit de la demoiſelle de Farouville, contre le ſieur le Preveſt.

Rente de retour de partage, ſtipulée rachetable, devient-elle inamortiſſable apres trente ans ?

A la date du mois de Juin 1720, M. de Parence dit, qu'on propoſa en ce tems la queſtion, ſi un retour de partage de 500 l. par an, amortiſſable pour 10000 liv., à la volonté du débiteur, pouvoit être rembourſé après les trente ans ; ou ſi cette faculté étoit preſcrite, ſuivant l'article 120 de la Coutume de Paris.

Mon avis fut, dit M. de Parence, qu'un retour de partage ne doit point paſſer pour une rente fonciere, quand il y a faculté d'amortir, & qu'il a les qualités d'une rente conſtituée, dont le rachat eſt impreſcriptible ; d'ailleurs, cette preſcription du rachat étant contre les termes du contrat, doit être renfermée dans le cas de cet article 120, qui ne parle que du rachat des héritages, ou rentes d'héritages, & dans le doute, on doit juger en faveur de la libération.

Le même Jurisconsulte dit, que cette question fut depuis décidée, conformément à son avis, par les plus fameux consultans de Paris, auxquels on s'en étoit rapporté. Journal des Audiences, *tom. 5, pag. 565*, & suiv. L'Arrêt du 31 Janvier 1679, Journal du Palais, *t. 7, pag. 316*. Du Pleissis, des rentes, *l. 2, c. 1, p. 159, & c. 2, p. 160*. Journal des Audiences, *l. 5, t. 2, c. 38*.

Mais cependant cette rente est fonciere, & la faculté de la racheter se prescrit par trente ans : voir ce que nous avons dit à cette occasion sur l'article 437.

ART. CCCCL.

Le Seigneur de fief ne peut acquérir l'héritage, ou autres droits de son sujet, ni autre servitude par prescription ou tenement moindre que de trente ans sans titre, sur l'héritage tenu de lui.

L'Article 439 de la Coutume d'Anjou est à peu près le même.

Si les Seigneurs peuvent prescrire contre leurs vassaux & censitaires, & en quels cas ; quels objets peut comprendre cette prescription ?

Joignez les Articles 478 d'Anjou, & 484 du Maine.

NOUS verrons sur l'article 453, que si le Seigneur, sous la Coutume du Maine, s'est fait envoyer en possession des censives & rotures vacantes, & abandonnées, après trente ans de jouissance, le propriétaire de ces censives ou rotures, non plus que son héritier, ne peuvent les réclamer, ni forcer le Seigneur d'en vuider ses mains, parce qu'il a titre & bonne foi, ayant acquis la prescription de trente ans ; & qu'il en est de même, lorsque le Seigneur à droit de ligne éteinte & déshérence réelle ou présumée, s'est fait envoyer en possession des fiefs & choses hommagées qui relevent & sont mouvans de sa seigneurie ; le Seigneur ayant joui pendant trente ans des héritages hommagés qui se trouvent ainsi en sa main, en vertu de l'adjudication, ne peut par la suite en être dépossédé parce que, dit l'article 453, prescription de trente ans a lieu entre le seigneur & le sujet.

Il est cependant un cas particulier où le Seigneur ne peut pres-

crire, par quelque laps de tems que ce soit, les héritages hommagés par lui saisis féodalement faute d'homme & d'aveu non baillés, parce qu'alors il ne peut changer la cause de sa possession, étant réputé jouir précairement des héritages de son vassal qui a été négligent de lui rendre hommage, & de le reconnoître pour son Seigneur; la disposition contenue en l'article 439 de la Coutume d'Anjou, doit être adoptée pour la nôtre, & le Seigneur de fief ne peut acquérir l'héritage de son vassal, même par trente ans, lorsqu'il a commencé à posseder par main mise, faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés."

L'on suit en cela, sous ces deux Coutumes, la disposition de l'article 12 de la Coutume de Paris, qui porte :

» Le Seigneur féodal ne peut prescrire contre son vassal le fief » sur lui saisi ou mis en sa main, par faute d'homme, droits & » devoirs non faits, ou dénombrement non baillé; ni le vassal la foi » qu'il doit à son Seigneur, par quelque tems qu'il en ait joui, en- » core que ce fut par cent ans & plus, toutefois les profits de » fiefs échus, se prescrivent par trente ans, s'il n'y a saisie ou » instance pour raison d'iceux. «

La réunion d'un fief dépiécé, dit M. de Malicottes, peut toujours être demandée au Seigneur suzerain, sans qu'il puisse alléguer aucune prescription, article 220 ci-dessus.

Il s'agit maintenant de savoir, si le seigneur peut prescrire contre ses vassaux & censitaires, lorsqu'il a commencé à posséder non pour cause de supériorité féodale, mais en vertu d'un titre particulier; parce qu'en ce cas, *non prescribit tanquam patronus feudalis, contra vassallum : sed quasi extranea persona, contra extraneum* : d'où naît la question, si le seigneur suzerain peut prescrire la mouvance contre son vassal, & si tout seigneur ayant été servi & payé pendant trente années d'un cens ou rente féodale, peut obliger le censitaire à les reconnoître, & à continuer de les faire & payer à l'avenir, quoiqu'il ne justifie d'aucun titre qui oblige le censitaire, & prétendu débiteur de la rente à cette prestation féodale.

M. de Malicottes dit, que le seigneur de fief ayant été servi d'une rente ou redevance chacun an par le tems de trente ans, le vassal & le sujet sont tenus & obligés à la continuation d'icelle, encore que le seigneur féodal n'ait point de titre, d'autant que les paiemens uniformes induisent la présomption du titre; mais s'il se recouvre un titre en bonne forme qui ait été celé par ledit sei-

gneur de fief, par lequel titre il ſoit juſtifié que la rente eſt moindre que celle qui a été payée par le ſujet, M. du Pineau en ſa ſeconde obſervation ſur l'article 439 de la Coutume d'Anjou, tient, que ladite redevance, par quelque tems qu'elle ait été payée, doit être réduite, ſuivant que le porte le titre, telles preſtations de la part du ſujet, ayant été faites par erreur, & de la part du ſeigneur reçues de mauvaiſe foi; de ſorte que ledit ſeigneur peut bien preſcrire de nouveaux droits ſur ſon ſujet, mais non pas augmenter les anciens; du Pineau, pour le ſoutien de ſon opinion, que M. de Malicottes eſtime devoir être ſuivie, cite pluſieurs autorités.

Voici comme ce Commentateur de la Coutume d'Anjou s'en explique aux mots, *ou autre ſervitude.*

Voyez ce qu'a écrit Covarruvias, & entendez cela d'une autre ſervitude & preſtation nouvelle, diſtincte & ſéparée des anciennes preſtations; mais non que par preſcription & laps de tems le ſeigneur puiſſe augmenter les anciennes preſtations contre, ou outre la teneur des titres. Par exemple, le Seigneur de fief auquel il eſt dû douze boiſſeaux par chacun an de rente féodale & fonciere, à raiſon de certain fonds, peut acquérir par preſcription de trente ans, une autre rente de trois ou quatre boiſſeaux de froment ſur les propriétaires & poſſeſſeurs du même fonds: cette rente étant diſtincte & écrite dans les papiers cenſifs par article ſéparé, & payée par les mêmes poſſeſſeurs; mais au lieu de ces douze anciens boiſſeaux, il ne peut en acquérir quinze par preſcription; bien plus par quelque tems que ce ſoit qu'ils aient été payés, ou par exaction ou par ignorance, l'erreur étant découverte par la repréſentation du titre, la preſtation de douze boiſſeaux qui eſt due & la véritable, ſera continuée à l'avenir: & il faut dire la même choſe de la meſure, que j'ai dit du nombre, continue M. du Pineau.

M. Pocquet en ſa nouvelle obſervation, ſur l'article 439 de ſa Coutume, rapporte comme maxime inconteſtable, que le Seigneur ſuzerain ne peut preſcrire même par trente ans la mouvance des ſujets de ſon vaſſal, ſur-tout lorſque ce même vaſſal les lui a rendu par aveu, & les a employé dans ſon dénombrement: parce qu'autrement les Seigneurs ſuzerains dépouilleroient aiſément leurs vaſſaux, tant par la facilité ou connivence des ſujets ou arrieres vaſſaux, que parce qu'il ne faudroit qu'un ou deux actes d'obéiſſance ou reconnoiſſance pendant trente ans pour opérer cette preſcription; ce qui peut être exécuté ſans peine par un Seigneur ſu-

zerain inquiet & entreprenant, au préjudice de son vassal, Seigneur immédiat, qui pourroit être dans une ignorance excusable de ces entreprises sur son fief, & à qui on ne pourroit imputer que d'avoir laissé trop long-tems ses sujets en paix, sans les harceler par des exploits d'assises, comme font la plupart des Seigneurs trop jaloux de la conservation de leurs droits.

Cette question ne paroit pas devoir faire de problême pour la Coutume du Maine, & M. de Malicottes résout, d'après M. du Moulin, que la prescription n'a point de lieu entre le seigneur féodal & le vassal, pour les choses dépendantes du fief; de sorte que si ledit Seigneur avoit usurpé sur son vassal, qui releve de lui, aucuns des sujets dudit vassal, il les lui doit rendre, sans pouvoir s'aider ni prévaloir d'aucune prescription : ce qu'il dit avoir été jugé pour la Coutume du Maine, contre le sieur de Belin, au profit de M. Jacques Barré, auquel ledit sieur de Belin fut condamné de rendre les sujets desquels il s'étoit fait obéir, par Sentence du 17 Avril 1612, confirmée par Arrêt du 8 Mars 1614.

Il y a bien de la différence, continue M. Pocquet, entre la prescription d'une féodalité, & la prescription d'un fonds de terre, ou autre droit réel; pour prescrire un héritage, une rente, une servitude, il faut que le possesseur ait été dans une jouissance continuelle pendant trente ans; & cette jouissance qui se fait par des actes réitérés chaque jour, chaque semaine, chaque mois, ou du moins chaque année, met le propriétaire qui est dépouillé de son bien, & qui le voit ou le peut voir entre les mains d'un autre, pendant un si long-tems, sans le réclamer, dans une négligence inexcusable : mais la prescription d'une féodalité se peut acquérir imperceptiblement, il se peut faire que pendant les trente ans il n'arrive point de mutation qui donne ouverture aux droits féodaux.

Une seconde raison est, que l'article 6 de la Coutume d'Anjou, dont nous avons adopté la disposition pour la Coutume du Maine, décide, que le Seigneur fuzerain peut contraindre les sujets de son vassal de lui faire obéissance *par moyen*, & de lui rendre leurs héritages par déclaration : ce qui fait que les déclarations ou autres obéissances rendues par les sujets du vassal, ou arrieres vassaux au Seigneur fuzerain, ne lui doivent attribuer aucun droit au préjudice de son vassal, ni faire la matiere d'une prescription légitime; car suppose que ses déclarations ou reconnoissances aient

été rendues directement, comme elles le doivent être, pour donner prétexte à la prétention du suzerain, il faut présumer qu'elles ont été rendues ainsi par erreur, & faute par les sujets d'avoir su distinguer, & faire la différence de l'obéissance directe, & de celle qui se fait par moyen.

La foi & hommage, ou le droit de la demander, est imprescriptible entre le seigneur & le vassal, & dès-lors qu'il paroît qu'un héritage a été rendu à foi & hommage, les successeurs ne peuvent par aucun tems se dispenser de le tenir de la même manière; un seul acte de foi & hommage sans aveu, est suffisant pour cet effet, s'il n'y a rien de contraire: il a été ainsi jugé en la Sénéchaussée d'Angers, le 6 Septembre 1681.

Quoique la mouvance soit imprescriptible entre le seigneur & le vassal ou le sujet, cependant Seigneur contre Seigneur peut prescrire la mouvance des vassaux ou sujets de son voisin, & le cens qui lui étoit dû, suivant la disposition de l'article 123 de la coutume de Paris; ce qui doit s'entendre, avec cette limitation, que la tenure censive se prescrit par trente ans en faveur du nouveau Seigneur qui a été payé du cens, & à qui les devoirs seigneuriaux ont été faits pendant trente ans, au préjudice de l'ancien Seigneur, qui a négligé pendant ce même délai la perception du cens, & les autres droits & devoirs seigneuriaux qui lui appartenoient; mais si l'ancien Seigneur peut justifier quelque obéissance ou autre prestation seigneuriale à lui faite pendant les trente dernieres années, il sera préféré au nouveau Seigneur, comme fondé en titres plus anciens. Voir les Commentateurs de la Coutume de Paris sur ledit article 123. Henrys, *t.* 2, *liv.* 3, *quæst.* 12.

Peut-on prescrire la mouvance d'un héritage contre le Roi?

M. de Parence dit, que le 16 Novembre 1691, il a été jugé au profit des Prêtres de la Mission, qu'il suffisoit à un Seigneur de fief de justifier sa féodalité sur un héritage par des déclarations rendues l'espace de trois siecles par les propriétaires, & par les aveux qu'il rend à son suzerain, dans lesquels il rapporte cet héritage, même contre le Roi; ensorte que l'on peut prescrire la mouvance d'un héritage contre le Roi, sansqu'on soit obligé de faire apparoir de titre primordial de la concession ou inféodation, ni même les aveux que le suzerain rend au Roi, dans lesquels il déclare lui rendre cet héritage en arriere fief.

ART. CCCCLI.

Et par ſemblable, le ſujet ne peut preſcrire ni acquérir l'héritage, rentes, devoirs, ou autres droits de ſon Seigneur, ni exemption contre lui de ſes devoirs ou droits dûs ſur l'héritage & choſes immeubles tenues de lui, par tenement moindre que de trente ans.

L'Article 440 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Des droits, devoirs & profts que les vaſſaux & cenſitaires peuvent preſcrire, & de ceux qui ſont impreſcriptibles.

Les corvées ne s'acquierent point ſans titres, & peuvent ſe preſcrire.

Converſion des terres labourables ſans payer dîme.

POUR expliquer cet article, il faut faire une diſtinction entre les droits féodaux qui ſont de l'eſſence & de la nature du fief, & ceux qui ne ſont que des accidens de fief, ces premiers ſont impreſcriptibles, mais le vaſſal peut preſcrire les ſeconds; ainſi, la mouvance, la directe, la foi & hommage, le retrait féodal, la ſaiſie féodale, la commiſe, le droit de lods & ventes, de rachat, de relief, de ſervice, de cens & rentes ſeigneuriales qui en tiennent lieu, ſont à toujours impreſcriptibles; & le vaſſal & le cenſitaire, même le tiers acquéreur, ne peuvent s'en exempter par quelque laps de tems que ce ſoit, ſans pouvoir être reçus à prouver que leurs auteurs n'en ont point payés, & que les Seigneurs ne les ont point exigés depuis deux ou trois ſiecles: le Seigneur ne pouvant jamais perdre ſon droit de directe ſur ſes ſujets, tant qu'il n'y a point de preſcription de la part d'un autre Seigneur: ne pouvant ſe forclorre non plus d'uſer de retrait, de ſaiſie féodale, de commiſe, quoiqu'il n'ait pas uſé de cette faculté de tems immémorial, étant cenſé avoir remis les arrérages des cens & rentes féodales qui en tiennent lieu, ainſi que les lods & ventes & rachats, échus, lorſqu'il ne les a pas demandés.

Il y a donc une différence totale entre le droit en foi, & les

profits qui en ſont échus ; jamais le ſujet ne peut preſcrire le droit de payer les lods & ventes, rachats & cens dont il eſt tenu, mais il peut par trente ans ſe forclorre de payer les lods & ventes, les rachats & arrérages de cens & des rentes féodales qui en tiennent lieu, qui ſont dûs & échus.

Il ne peut y avoir de queſtion pour ſavoir ce qui eſt réputé cens, & ce qui doit être conſidéré comme rente & ſurcens. M. Pocquet dans ſon traité des fiefs, *liv. 6, ch. 1, ſect. 2*, le décide ſi clairement, qu'on ne peut s'y méprendre : voir mon Commentaire ſur l'article 196.

M. Pocquet en ſes Regles du Droit Français, *ch. 3, p. 132*, dit, que cens emporte & dénote ſeigneurie directe, que le cens eſt en ſoi impreſcriptible entre le ſeigneur & le ſujet, mais que la quotité & les arrérages du cens peuvent ſe preſcrire, que la rente ou le ſurcens ajouté, ou réputé ajouté au cens, ſe peuvent preſcrire, quoique le cens ſoit impreſcriptible, que le cens n'eſt point purgé par le décret, qu'il en eſt autrement de la rente ou ſurcens ; que le cens eſt rendable, & non requérable ; que le cens doit être payé en eſpece quand le Seigneur le requiert, par quelque tems qu'il ait été payé en deniers : ce qui ne paſſe que pour abonnement, qui ne change pas la forme de la preſtation.

Le cens ou la rente féodale & ſeigneuriale qui en tient lieu, lorſqu'elle eſt ſeule, eſt donc ſans contredit impreſcriptible, ſoit qu'elle ſoit ou non conſidérable, ſoit qu'elle ſoit enfin payable en argent, grain, volailles ou autrement ; mais les arrérages peuvent ſe preſcrire contre toutes ſortes de perſonnes, même mineurs, femmes mariées, abſens, gens de main-morte, &c., leſquels n'en peuvent demander que vingt-neuf années & la courante.

La quotité du cens eſt encore preſcriptible, lorſque le ſujet a payé pendant trente années une quotité déterminée & uniforme, ſans réſerve quelconque, lorſqu'il en fait apparoir par les quittances qu'il rapporte.

Le cenſitaire qui auroit acquis à la charge de payer la rente ou ſurcens, ne pourroit non plus oppoſer la preſcription, quoiqu'ils fuſſent preſcrits, lors même qu'il n'en ſeroit chargé qu'indirectement, & d'une maniere implicite, en acquérant à la charge de payer les cens & rentes qui ſe trouveront dûs ſur les héritages vendus.

Voir l'Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1740, rendu au rapport de M. de Viennes, en faveur du ſieur Comte de Cha-

bannes, Seigneur de la Paliſſe en Bourbonnois, contre la veuve de François le Fevre.

Me de Freminville en ſa pratique des terriers, dit, *p. 367*, qu'il eſt défendu aux ſeigneurs & fermiers de recevoir aucuns cens ſans donner quittance, article 13 du réglement de 1666, & que les ſeigneurs ou leurs fermiers doivent même en donner pour chaque corvée qui aura été faite. *ibid. pag. 617.*

La demande de droits ſeigneuriaux étant formée par le fermier de la ſeigneurie, l'aſſignation ſe donne à la requête du Procureur Fiſcal, pourſuite & diligence du fermier.

L'obéiſſance eſt impreſcriptible, dit M. Bodreau, & il rapporte qu'en Mai 1565, il y eut une enquête par Turbes en la ville du Mans, ſur l'interprétation de ces articles, pour ſavoir ſi le ſujet pouvoit preſcrire l'obéiſſance contre ſon ſeigneur; & que par l'avis des Turbiers, il fut jugé qu'elle étoit impreſcriptible, mais qu'il en étoit autrement du devoir, cens ou rente qui en tient lieu, qui pouvoit ſe preſcrire pour la quotité; car le chef cens pour ſa qualité, ne ſe preſcrit par quelque tems que ce ſoit, non plus que le droit de lods & ventes, & rachats, combien que de tems immémorial il n'en ait été obéi, & que le franc-aleu ſoit reçu en cette Coutume, parce qu'il ne peut être allégué ſans titre.

C'eſt comme il faut entendre les articles 116, 117 & 429 ci-deſſus, qui ſtatuent que le ſeigneur de fief peut ſaiſir, & qu'il n'eſt tenu de faire délivrance à ſon ſujet des choſes ſaiſies, juſqu'à ce que ſon fief ſoit ſervi; mais auſſi-tôt que le fief ſera couvert, & que le vaſſal ſe ſera mis à devoir, délivrance lui doit être faite de ſes héritages ſaiſis, ſans que le Seigneur ſe puiſſe défendre de preſcription, ni l'alléguer en ſa faveur, pour continuer ſa détention.

Le ſommaire de cet article, dit M. du Pineau, eſt, qu'on ne preſcrit point contre les choſes ſubſtancielles du fief, comme ſont la foi & le cens, ni contre les choſes qui ſont de la nature du fief; mais qu'on peut preſcrire contre les choſes qui ne ſont qu'accidentelles du fief; comme on peut auſſi preſcrire contre les arrérages des cens, & profits de fief échus.

M. du Pineau dit encore, que le ſujet cenſier, débiteur de dix ſols de cens annuel, qui n'en a payé que cinq pendant trente ans pour le tout, comme n'en devant pas davantage, eſt libéré du paiement des autres cinq ſols; il en eſt autrement s'il a payé ces cinq ſols ſur, & en déduction d'un plus grand cens ou à compte.

Il dit de même, que ſi le vaſſal, le cenſitaire, le preneur à emphytéoſe, le débiteur d'une rente annuelle en eſpece, comme de bled, de vin ou autre, a payé par quelque tems que ce ſoit une certaine quantité pour l'eſpece, qu'il ne preſcrira jamais contre le titre de la rente, lequel étant repréſenté, il paiera à l'avenir en eſpece.

Le même Commentateur ſemble décider, que les corvées peuvent ſe preſcrire, & qu'elles ne peuvent s'acquérir ſans titre; c'eſt ce que M. Pothier en ſa Coutume d'Orleans, en ſon introduction des fiefs, *art.* 2, *nomb.* 367, *pag.* 179, décide affirmativement; le droit de corvées ne peut s'établir que par titres, la ſeule poſſeſſion, dit ce Juriſconſulte, ne ſuffit pas, mais la liberté de ce droit peut s'acquérir par preſcription, lorſque le Seigneur n'a pas uſé de ſon droit.

M. Pocquet en ſes Regles du Droit Français, *ch.* 4, *nomb.* 9, *pag.* 137, & dans ſon Traité des Fiefs, *liv.* 6, *ch.* 6, à la fin, dit la même choſe.

M. de Malicottes dit, que ſi le cens a été baillé à un Seigneur de fief en une eſpece pour l'autre, contre le titre de la création: comme ſi au lieu de grain, volaille ou autrement, l'on a payé en argent, que le ſujet n'a pu acquérir aucune preſcription par quelque tems que ce ſoit contre ledit titre; & que nonobſtant ledit paiement fait en deniers, ledit Seigneur eſt bien fondé à demander ledit cens ou devoir en l'eſpece portée par ſon titre, & ce Commentateur en rapporte pluſieurs Arrêts.

Il dit que la même choſe s'obſerve pour la dîme, qui ne peut être payée qu'en eſpece, & non en argent, ni les rentes en grain, dues à des bénéficiers, changées en deniers.

M. de Jouy dans ſes principes des dimes, nous atteſte la même Juriſprudence: voici comme il s'en explique au *ch.* 6, *nomb.* 2, *& ſuiv.*, *pag.* 146 *& ſuiv.*, la dîme doit ſe payer en eſpece; cependant s'il y avoit quelque abonnement valable entre les décimateurs & les habitans d'une Paroiſſe, il faudroit l'exécuter: l'Ordonnance de 1561 confirme les tranſactions contenant abonnement pour les dîmes.

Comme les dimes ſont partie du patrimoine de l'Égliſe, l'abonnement ne peut s'en faire qu'en obſervant les formalités preſcrites pour l'aliénation des biens Eccléſiaſtiques: une longue poſſeſſion ne ſuffiroit pas pour prouver que l'abonnement a été fait en bonne forme; il eſt vrai qu'on n'exige pas de rapporter le ti-

tre primordial de l'abonnement, il suffit de rapporter des actes anciens qui en fassent mention, & qui aient été suivis de possession.

Pour la validité d'un abonnement, il faut qu'il soit fait avec tous les habitans, ou du moins avec tous les propriétaires d'un canton.

Le même Auteur, au *ch. 3, nomb. 35 & suiv., pag. 84 & suiv.*, établit pour principe, que la dîme n'est pas due par la terre, mais par les fruits, d'où naissent deux conséquences.

La premiere, que si sur une terre qui ne rapportoit pas des fruits sujets à la dîme, on sème des grains qui y soient sujets, que ces grains seront décimables.

La seconde, que si une terre qui produisoit des fruits décimables est mise ou en prés ou en bois, qui ne sont pas sujets à la dîme, que le décimateur ne pourra pas demander la dîme.

Les décimateurs, dit M. de Jouy, ont peine à se rendre à cette décision : ils soutiennent que le changement qui se fait à la superficie, en semant des grains sujets à la dîme, sur une terre qui ne produisoit pas des fruits décimables, leur donne droit de percevoir la dîme; mais ils ne veulent pas convenir que la même regle doit avoir lieu contr'eux, lorsqu'une terre qui produisoit des fruits décimables est mise en prés ou en bois.

Aujourd'hui la question ne fait plus la matiere d'un doute : il est certain, dans le point de droit, que la dîme n'est pas due des fruits qui ne sont pas décimables de leur nature, quoique ces fruits se recueillent sur des terres qui produisoient auparavant des fruits sujets à la dîme : cela a été ainsi jugé par plusieurs Arrêts, & entr'autres, par un rendu en la Grand'Chambre, le 4 Juillet 1742.

Le sieur Jupin, Curé des Chapelles Bretteuil-en-Brie, avoit voulu percevoir la dîme sur une piece de pré, dépendante de la ferme de Beaumarchais; le nommé Viat, fermier, s'y étant opposé, le sieur Jupin l'avoit fait assigner au Châtelet.

Viat avoit dénoncé la demande du Curé au sieur Lainé, propriétaire de la ferme de Beaumarchais, & avoit demandé, qu'attendu que par le bail que le sieur Lainé lui avoit fait de la ferme de Beaumarchais, il ne l'avoit pas chargé de payer la dîme, le sieur de Beaumarchais fut condamné de l'acquitter des condamnations qui pourroient intervenir contre lui au profit du Curé.

Le sieur Lainé fit évoquer la cause aux Requêtes du Palais, où

le sieur Jupin donna une Requête le 30 Mai 1739, par laquelle il demanda acte de ce qu'il mettoit en fait, que la piece de pré qui faisoit l'objet de la contestation, étoit auparavant en terres labourables; que ce n'étoit que depuis quelques années que le précédent fermier de la ferme de Beaumarchais en avoit changé la surface en la laissant croître en herbes, & que lui sieur Jupin & ses prédécesseurs, Curés des Chapelles Breteuil, avoient toujours perçu la dîme sur cette piece.

Ce fait ne fut contesté, ni par le propriétaire, ni par le fermier.

Le 19 Juin 1739, Sentence intervint en la premiere Chambre des Requêtes du Palais, par laquelle le Curé fut débouté de sa demande.

Appel de la part du Curé, qui donna une requête le premier Février 1742, par laquelle il demanda acte de ce qu'en ajoutant aux faits qu'il avoit articulés en premiere instance, il articuloit, & mettoit en fait, que la dîme du foin de friche étoit solite dans la Paroisse des Chapelles Breteuil, comme dans la plupart des Villages circonvoisins, que lui & ses prédécesseurs l'avoient toujours perçue sur toutes les terres de la Paroisse des Chapelles Breteuil, qui s'étoient trouvées chargées de ces foins, lorsqu'elles n'étoient pas en pâture: que la dîme avoit toujours été perçue sur la piece qui faisoit l'objet de la contestation, même depuis qu'on avoit cessé de la labourer, & qu'on l'avoit laissée porter de l'herbe, ce qu'on appelloit communément dans le lieu, *foin de friche*. Le Curé demandoit d'être admis à la preuve de tous ces faits; mais l'Arrêt du 4 Juillet 1742, sans avoir égard à la demande du Curé, à fin de preuve, a confirmé la Sentence des Requêtes du Palais.

Il doit donc demeurer pour constant, que la conversion des terres labourables en prés ou en bois, prive le décimateur de la dîme pendant tout le tems que cette conversion subsiste; la déclaration du Roi de 1657 qui en décide autrement, n'est point suivie, n'ayant été enrégistrée dans aucun Tribunal.

Il faut cependant convenir, que si on ne suit pas cette déclaration à la lettre, on en a adopté le motif, qui est d'empêcher qu'on agisse en fraude du droit des Curés, ou des autres décimateurs. La dîme doit nécessairement se payer dans une Paroisse: il y a des fruits qui ne doivent pas la dîme: on mettra la totalité, ou la plus grande partie des terres d'une Paroisse en grains, ou

autres fruits non décimables ; le Curé ou autre décimateur ſe trouvera privé entiérement de ſon droit de dîme, ou du moins de la plus grande partie ; les propriétaires ou fermiers paroiſſent uſer de leur droit, en faiſant ces converſions préjudiciables aux droits des décimateurs ; il faut conſerver le droit des décimateurs ; il faut auſſi maintenir les propriétaires & les fermiers dans leurs droits : comment concilier des intérêts qui ſont ſi oppoſés ? Le Parlement & le grand-Conſeil ont pris un tempérament de juſtice & d'équité, qui eſt de n'autoriſer cette converſion que juſqu'à certaine quantité de terres.

On juge que lorſque le décimateur perd par cette converſion plus du tiers de la dîme de ſa Paroiſſe, il lui faut un dédommagement, c'eſt-à-dire, que lorſqu'il fait preuve qu'il y a plus d'un tiers des terres de la Paroiſſe auparavant ſemées en grains non décimables, que celui qui convertit doit la dîme : mais le décimateur ne faiſant point cette preuve, le premier venu peut, pour ſa commodité, convertir toutes ſes terres labourables en prés ou bois, ſans payer dîme.

C'eſt encore ce qui vient d'être décidé, dit M. Deniſart au mot *dîme*, par l'Arrêt rendu le 20 Juillet 1755, en faveur de la veuve de la Mothe & conſorts, contre le Curé de Saint Sauveur de Maurepas, & par lequel (Arrêt) la Cour a infirmé la Sentence du Châtelet du 5 Août 1751, qui condamnoit Noël de la Mothe à payer la dîme des bois plantés ſur des terres qui rapportoient des fruits décimables avant cette plantation : en conſéquence a débouté ledit Griffon des demandes par lui formées, afin de perception de ſon droit de dîme ſur leſdits bois.

Il me paroît donc hors de doute, que ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou le changement de ſuperficie d'un héritage ne peut pas donner droit au décimateur de demander la dîme, lorſque ce changement ne lui fait pas perdre le tiers des dîmes de la Paroiſſe ; tant qu'il reſte au décimateur plus des deux tiers des terres de la Paroiſſe qui portent fruits décimables, il n'eſt pas fondé à ſe plaindre, & un ou pluſieurs particuliers peuvent faire pour leur commodité & utilité particuliere des converſions de leurs terres labourables, en prés ou en bois, fût-ce même de tout ce qu'ils poſſéderoient en la Paroiſſe, pourvu, comme dit eſt, qu'il reſte au Décimateur les deux tiers des terres de la Paroiſſe, portant fruits décimables. Voir M. Cottereau de la Dîme Eccléſiaſtique, n. 5614, & ſuiv.

C'eſt ce qui a fait dire à M. de Parence, d'après l'inſtruc-

tion pour les expéditions des Bénéfices, par le sieur le Pelletier, que les Décimateurs ne peuvent prétendre de dommages & intérêts contre ceux qui changent la nature de leurs héritages, à moins qu'ils ne justifient que les deux tiers de la Paroisse ont été changés en fruits non sujets à dîme. Arrêt du grand Conseil en 1695, contre les Religieux de St. Denis, Décimateurs en la Paroisse de Tremblay, pag. 114.

Du défrichement des terres.

SA Majesté par Arrêt de son Conseil, du 16 Août 1761, veut que tous ceux qui défricheront ou feront défricher à l'avenir des terres incultes qui leur appartiennent, & qui les mettront en valeur, ne pourront pour raison du produit & de l'exploitation, être augmentés à la taille, vingtiemes & autres impositions, pendant l'espace de dix années.

Les terres de quelque qualité & espece qu'elles soient, qui auroient été laissées sans culture depuis vingt ans, sont réputées terres incultes; & ceux qui prétendroient avoir été taxés à la Taille, Vingtieme & autres Impositions, pour raison dudit produit & exploitation, se pourvoiront pardevant les Sieurs Intendans, pour en être déchargés.

La Déclaration du Roi, donnée à Compiegne le 13 Août 1766, registrée en Parlement le 22 Août suivant, prescrit les formalités que doivent observer ceux qui relativement auxdits défrichemens, veulent être déchargés de la Dîme, de la Taille, & autres Impositions Royales.

Aux termes de cette Déclaration la terre qu'on veut défricher n'est point terre inculte, lorsque depuis quarante ans, ou dans l'intervalle de ce délai, elle a servi de pré ou de pâture à celui qui se propose de la défricher, soit qu'il en ait eu le foin, ou que comme pâture elle ait servi particuliérement à la nourriture de ses bestiaux.

Une terre est inculte, lorsque ce sont des communes, terres vaines & vagues, bruyeres & landes qui sont abandonnées.

Le Curé & autres Décimateurs, lorsque la terre est inculte depuis quarante ans, ne seroient pas écoutés pour se faire payer la Dîme, d'offrir de faire la preuve qu'avant ce temps la terre auroit été cultivée, qu'elle a produit des fruits, ce qui apparoîtroit par les anciens sillons qu'on y remarque: pour faire tomber

tous ces moyens, il suffit de prouver que la terre est inculte depuis quarante ans.

Cette Déclaration n'autorise pas l'entreprise qu'on voudroit faire de cultiver des communes, terres vaines & vagues qui appartiendroient à des Seigneurs, si on n'avoit leur consentement; & ceux à qui appartiendroient des étangs ou des bois taillis, en les défrichant pour les convertir en terres labourables, ne jouiroient pas des privileges accordés par la Déclaration du Roi du 13 Août 1766.

Il y a un Arrêt du Conseil du 2 Octobre 1766, rendu en interprétation de la Déclaration du Roi du 13 Août précédent.

Il y a un autre Arrêt du Parlement de Besançon, du 27 Janvier 1769, qui fait défenses à tous particuliers de défricher aucune portion des terreins communaux, sous prétexte de la Déclaration du Roi du 13 Août 1766.

Il y a enfin une Déclaration du Roi, donnée à Fontainebleau le 7 Novembre 1775, qui regle comment les Déclarations relatives aux défrichemens, ne seront plus susceptibles de contradiction de la part des Curés & Décimateurs.

On ne peut ôter aux habitans leurs communaux.

Il y a un Arrêt du 3 Mars 1763, en faveur des habitans de trente-cinq Paroisses du Bailliage d'Hesdin en Artois, contre le Marquis de Lussan & ses Associés, concessionnaires des Marais situés dans ce Bailliage, rendu après l'enrégistrement des Lettres de concession, qui a reçu lesdits habitans opposans à leur enrégistrement, en ce qui concerne la propriété, a déclaré nulles les Lettres Patentes obtenues par le sieur de Lussan, comme subreptices & obreptices, & en conséquence a maintenu lesdits habitans dans leur droit & possession immémoriale de jouir en propriété de leurs marais, avec dépens.

Il y a un Arrêt du Conseil d'Etat du Roi, du 12 Janvier 1772, rendu en interprétation de ceux des 8 Avril 1762, & 1 Octobre 1765, qui ordonne que tous les baux jusques à vingt-sept, & même vingt-neuf années, qui auront pour objet des landes ou terres incultes, seront & demeureront affranchis, tant dans les Provinces & Généralités énoncées dans l'Arrêt du Conseil du 8 Avril 1762, que dans les autres Provinces du Royaume, des droits d'insinuation, centieme ou demi-centieme denier, ainsi que de ceux

du franc-fief; & que ces droits continueront d'être payés pour les baux au deſſus de neuf années, qui comprendront des maiſons, terres labourables, & tous autres biens fonds qui ſeront en valeur & en pleine culture.

Il y a un autre Arrêt du Conſeil d'État, du . . . . 1774, qui exempte les baux des terres, ſoit incultes, ſoit en valeur, & de tous autres biens fonds de la campagne, dont la durée n'excédera pas neuf années, qui ſeront paſſés à l'avenir pardevant Notaires, des droits d'inſinuation, centieme ou demi-centieme denier & de franc-fief; & à l'égard de ceux au deſſus de neuf années, qui auront pour objet des maiſons & autres immeubles ſis dans les Villes & Bourgs, où la perception des rentes, cens & droits ſeigneuriaux, ſans aucune exploitation rurale faite par le fermier, ordonne qu'ils continueront d'être aſſujettis aux droits de centieme ou demi-centieme denier.

De l'abonnement des dîmes. En quels cas permis, & comment on peut en excepter?

UN titulaire d'un bénéfice ne peut préjudicier ſes ſucceſſeurs par un abonnement *de dîme* fait ſans cauſe, avec quelques-uns de ſes paroiſſiens, ou même avec tous les habitans de la Paroiſſe; & celui qui lui ſuccédera, n'eſt obligé d'entretenir un pareil accord, lors même que ſon devancier a vécu quarante années après ledit abonnement.

Et la raiſon en eſt, que l'abonnement de dîme fait par un Curé, à une quotité moindre que celle réglée par la Coutume du lieu, eſt une eſpece d'aliénation du bien Eccléſiaſtique, qui ne peut ſubſiſter ſi elle n'eſt fondée ſur une cauſe légitime, & revêtue des formalités requiſes pour l'aliénation des biens de main-morte.

Mais lorſque l'abonnement eſt fait pour cauſes raiſonnables, & qui tournent à l'utilité de l'Égliſe, comme pour engager les habitans d'un canton ou des particuliers, à défricher, avec beaucoup de dépenſe, une terre inculte, à deſſécher un marais, &c., ou pour terminer un procès ſur la quotité de la dîme, dans ces cas, & autres ſemblables, dit M. Pocquet, *liv. 3, ch. 9*, de ſes Arrêts célebres, *p. 2093*, ces compoſitions doivent être exécutées.

Un ancien abonnement pour un gros de dîme en eſpece, ou même pour une ſomme en deniers, doit donc avoir ſon exécution, ayant eu une cauſe juſte & raiſonnable.

Celui qui se fonde sur une ancienne possession d'exemption de dîme, moyennant une redevance annuelle en argent, ou un gros de dîme en espece, sans rapporter le titre primordial, doit même y être maintenu, continue le même Auteur, parce qu'alors on doit présumer que cette possession a eu une source & une origine légitime, & que la prescription est bien acquise : l'Ordonnance de Charles IX, du 25 Octobre 1561, & l'Édit du mois de Février 1657, y sont exprès.

Mais dans ce cas, il faut rapporter d'anciennes preuves par écrit, jointes à la possession, qui fassent présumer qu'il a existé un titre légitime.

Ce gros payé pour abonnement de dîme, comprend les grosses & menues dîmes, mais non pas les novales, l'abonnement n'étant relatif qu'au tems où il a été fait.

Voir M. de Lacombe en son Recueil de Jurisprudence Canonique & Bénéficiale, au mot Dîmes, *sect. 6.*

Les rentes seigneuriales en bled & avoine, ne se paient pas toujours en essence.

LORSQUE l'espece vient à manquer, comme il est arrivé dans l'année du grand hiver, les vassaux & censitaires, & ceux qui sont chargés de pareilles rentes en bled, orge & avoine, peuvent avoir recours à Sa Majesté pour être autorisés de payer leurs rentes en argent, ou de donner de l'orge ou de l'avoine au lieu & place du bled. Voir les Déclarations du Roi des 11 Juin & 8 Octobre 1709.

Il a été anciennement décidé au profit de Henri de Bourbon, Roi de Navarre, Comte de Marle, depuis Henri le Grand, que des censitaires qui pendant soixante ans avoient payé 5 sols pour un chapon de rente, paieroient le chapon en espece à l'avenir, ce paiement en deniers étant présumé fait par tolérance, & par convention renouvellée chaque année. Voir Chopin, *liv.* 2, *ff.* 43. Ferriere sur l'article 124 de la Coutume de Paris, *glos.* 3, *n.* 2.

ART. CCCCLII.

L'Acquêt, don ou legs tenu avec son fief, domaine ou métairie par dix ans, est réputé & censé des appartenances dudit fief, domaine ou métairie.

L'Article 441 de la Coutume d'Anjou répond à celui-ci.

Ce qui eſt réputé & cenſé des appartenances du fief, domaine & métairie.

Ce qui eſt réuni au fief, n'eſt pas toujours féodal.

M. du Pineau ſur l'article 441 de ſa Coutume dit, que cette déciſion ſert beaucoup à lever les doutes qui peuvent naître des partages des ſucceſſions, & des ventes d'héritages, avec leurs appartenances & dépendances: de ſorte qu'il faut dire, que ce qui a été poſſédé pas dix ans avec l'héritage, eſt des appartenances de l'héritage.

Toutefois il eſt un cas, quoique la réunion ſe faſſe de plein droit ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, où l'héritage acquis latéral & attenant du domaine du fief, ne ſortira pas la même nature que le fief, ſavoir lorſqu'il releve d'un autre Seigneur.

M. Bodreau au mot d'*acquêt* dit, combien que l'acquêt, don ou legs ſoit du corps, & faſſe partie de la compoſition du fief, domaine ou métairie, ce n'eſt pas une conſéquence qu'il doive être de la même nature: car ſi c'étoit un héritage mouvant d'un autre Seigneur, il ne pourroit pas être annexé au fief, ne pouvant y avoir de réunion que des choſes qui en ſont autrefois parties, ſi bien qu'on ſoit obligé de dire, que ſi une piece de terre, pré ou vignoble eſt jointe à un lieu, il ſoit eſtimé en faire partie, parce que, ſelon la deſtination du pere de famille, le fonds ſe reſtreint ou s'amplifie.

Le ſens de cet article, continue ce Commentateur, ſe peut rapporter au cas d'un don qu'un teſtateur ou autre auroit fait d'une terre, ſur laquelle il auroit fait des acquêts qui y doivent être compris.

On doit ſe rappeller ici ce que nous avons établi ſur les articles 222 & 224 ci-deſſus, que la réunion ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, ſe fait de plein droit, à moins qu'il n'y ait une déclaration contraire pour en empêcher. Voir M. Pocquet en ſon traité des fiefs, *liv.* 2, *ch.* 2, *ſect.* 1, *pag.* 99.

Autrefois, dit ce Juriſconſulte, cette réunion ne ſe faiſoit pas de plein droit, il falloit une déclaration de l'acquéreur pour l'opérer, & telle étoit l'opinion de du Moulin ſur la Coutume de Paris; mais depuis, le contraire a été établi par pluſieurs Arrêts

rapportés par M. Louet & son Commentateur, *let. F, ch. 5*, & par M. le Prêtre, *cent. 2, ch. 64*, qui ont décidé que la réunion se fait de plein droit.

Ce qui a été converti en loi municipale par l'article 53 de la Coutume de Paris, dont la disposition a été étendue aux autres Coutumes qui n'ont point de disposition contraire.

Le même Auteur dans ses Regles du Droit François, *t. 5, ch. 1, sect. 7, nomb. 3, pag. 124*, dit, que la réunion se fait de plein droit en quatre cas.

1°. Quand le Seigneur dominant acquiert le fief servant. 2° Quand le vassal acquiert le fief dominant. 3°. Quand le tenancier ou propriétaire d'un héritage acquiert la seigneurie, ou le fief dont il releve. 4°. Quand le Seigneur acquiert la censive ou l'héritage roturier de son tenancier.

M. Pocquet dit encore, que l'effet de cette réunion est, que les choses censives & roturieres réunies au fief, deviennent féodales & hommagées, comme faisant partie du fief auquel elles sont incorporées.

Que le fief servant, consolidé par cette réunion au fief dominant, ne fait plus qu'un même corps de fief, pour être rendu sous une seule & même foi & hommage, & par un même aveu, sans pouvoir en être separé que par les voies du démembrement, permises par les Coutumes.

Il dit enfin que les cens, services ou rentes féodales dûs par les héritages réunis au fief, auquel se fait la réunion, sont éteints par confusion, & qu'ils ne peuvent revivre que par une nouvelle constitution.

ART. CCCCLIII.

Si aucun héritage tenu censivement d'aucun Seigneur de fief, demeuré par le décès d'aucun, n'est recueilli par ses héritiers, le Seigneur de fief le peut prendre en sa main, & le faire bannir par trois bans d'Eglise, ou à foires & marchés s'il les a, & les bailler à exploiter aux plus offrans & derniers enchérisseurs au profit de ses devoirs, & de qui il appartiendra, & si dedans dix ans il vient héritier, il aura lesdits héritages & fruits d'iceux,

premiers déduits & rabattus sur iceux les arrérages desdits devoirs, mises & vacations raisonnables à iceux recueillir. Et si après dix ans ledit héritier vient, il pourra avoir lesdits héritages au dedans de trente ans d'icelle succession avenue nonobstant quelconque adjudication qu'en eût été faite au Seigneur de fief, parce que entre le seigneur de fief & le sujet, prescription ne peut courir par moins de tems que de trente ans : mais si l'héritier ne vient dedans dix ans d'icelle succession avenue, comme dit est, ledit Seigneur de fief pourra, si bon lui semble, retenir lesdits fruits pour ses devoirs, peines & vacations par lui ou les commissaires & enchérisseurs faites, & en celui cas demeurera l'héritier quitte desdits devoirs & rentes vers ledit Seigneur de fief, & rendra ledit Seigneur de fief lesdits héritages quittes des arrérages desdites rentes & devoirs, tant à lui dûs, qu'à autres pour raison d'iceux, & où ledit Seigneur de fief ne voudroit prendre lesdits fruits, ils seront par lui délivrés audit héritier, pourvu qu'icelui héritier paie préalablement audit Seigneur de fief les arrérages de son cens, rente ou autre devoir, avec lesdites mises raisonnables faites à la collection d'iceux fruits. Et par ce n'est entendu que lesdits Seigneurs de fief ne puissent prendre par défaut d'homme, ainsi & ès cas ci-dessus déclarés.

L'Article 442 de la Coutume d'Anjou répond à celui-ci.

Des biens vacans. Déshérence présumée. Quand & comment les Seigneurs peuvent s'emparer & se dire propriétaires des biens relevans censivement de leurs fiefs, lorsque les héritiers de celui ou de ceux de la

ſucceſſion deſquels il s'agit, ne ſe préſentent point pour les recueillir & réclamer?

NOUS avons vu ſur les articles 48 & 286 comment les ſeigneurs de fief ſont fondés dans le cas d'une déshérence réelle, de s'emparer de tous les biens vacans, meubles ou immeubles, biens fonds & héritages cenſifs ou hommagés.

Ici il ne s'agit que d'une déshérence préſumée, & ſeulement des cenſives & rotures abandonnées pour un tems par les véritables héritiers, qui peuvent réclamer dans les trente ans les biens dont le Seigneur s'eſt fait envoyer en poſſeſſion.

Le Seigneur peut ſe pourvoir ou devant ſes Officiers ou en Juriſdiction réglée, pour ſe faire adjuger les cenſives abandonnées, & en jouir par ſes mains, ou les bailler à un tiers à exploiter, afin d'être payé des cens, devoirs, & rentes affectées ſur leſdites rotures; & ſi les héritiers réclament dans les dix ans, les fruits leur ſont reſtitués, en tenant compte au Seigneur de tous les arrérages des cens, devoirs & rentes qui ont couru, & des frais faits par le Seigneur, pour parvenir à l'envoi en poſſeſſion & bannies. Si leſdits propriétaires & héritiers deſdits biens vacans ne réclament qu'après les dix ans, il eſt au choix du Seigneur de retenir tous les fruits pour ſon indemnité, ou de les leur abandonner, en ſe faiſant tenir compte de tous les arrérages échus deſdits cens, devoirs & rentes, & des frais par lui faits.

Ainſi, ſi le Seigneur trouve dans ſon fief des rotures abandonnées par les cenſitaires, pour s'exempter d'en payer les charges, il peut uſer de la voie qui lui eſt ouverte par cet article.

Il faut obſerver que ſi le Seigneur profite des fruits, qu'il confond non-ſeulement en ſa perſonne les cens, devoirs & rentes qui lui ſont dûs; mais encore qu'il eſt tenu, comme dit eſt, des arrérages des rentes, appartenantes à un tiers, dont leſdits héritages ſont maculés: cet article le porte en termes exprès.

Il eſt encore d'obſervation, que les dix & trente ans dont parle cet article, ne courent contre les mineurs, furieux, femmes mariées, &c.

Et combien, dit M. Bodreau ſur cet article, qu'il ne ſoit ici fait mention, que de la main-miſe des héritages qui appartiennent au Seigneur *bas-Juſticier*, toutefois s'il ſe rencontroit une ſucceſſion mobiliaire vacante, elle peut être ſaiſie par le Seigneur

moyen-Juſticier, dans l'enclave de la ſeigneurie duquel les meubles ſont trouvés, ſuivant l'article 48, lequel Seigneur moyen-Juſticier en doit faire faire inventaire pardevant ſes Officiers, ou ceux de ſon ſuzerain.

Ce n'eſt pas un droit ſucceſſif, mais une ſimple appréhenſion de biens que fait le Seigneur, pour les réunir à ſon fief dont ils étoient partis.

Quand l'héritier ne vient qu'après les dix ans, il eſt au choix du Seigneur féodal, continue le même Commentateur, de retenir tous les fruits, profits & revenus, ou de les rendre, & en tenir compte, étant payé de ſes frais & avances : il y a double raiſon pour laquelle le Seigneur a l'option.

La premiere, eſt le tems de dix ans, plus que ſuffiſant pour preſcrire les fruits qui ſont de nature mobiliaire, après la perception. La ſeconde, pour punir la négligence de l'héritier qui ſe préſente à une ſucceſſion qui apparemment n'eſt pas chargée de dettes, étant préſumable que s'il y eut eu des créanciers, ils euſſent paru au dedans de dix ans.

En concurrence du ſeigneur & d'un cohéritier qui ſe préſentent pour être envoyés en poſſeſſion des biens de l'abſent, je ne fais pas de doute que la préférence doit être accordée au lignager.

Cet article, au commencement, fait mention des héritages cenſifs, qui ſont abandonnés & vacans, deſquels le Seigneur ſe peut ſaiſir, les faiſant publier & bannir avec les formalités requiſes en pareil cas, afin de les rendre aux héritiers légitimes juſqu'à trente ans, & le tems paſſé, les incorporer à ſon domaine, & en faire ſon profit.

A la fin de l'article il eſt dit, que les Seigneurs de fief peuvent prendre par défaut d'homme, pour les cas rapportés aux articles 114 & 115, nonobſtant oppoſitions ou appellations quelconques dans l'an, ou après l'an que l'hommage lui ſera dû & échu, & qu'il fera les fruits ſiens des héritages tenus de lui à foi & hommage, depuis la ſaiſine & main-miſe, juſqu'à ce qu'il ait homme par l'article 116, parce qu'en ce cas, il ne ſera tenu rendre les fruits ſaiſis faute d'homme.

Et c'eſt ici la diſtinction qu'il faut apporter de l'héritage hommagé, dont les fruits ſaiſis par le Seigneur ne ſe rapportent point, & des cenſives & rotures dont les fruits ſe rapportent juſqu'à dix ans.

Si le Seigneur s'étant fait envoyer en poſſeſſion des cenſives &

toutes abandonnées, les vend à un tiers sans l'avertir, ni lui donner à connoître qu'il n'en est pas propriétaire incommutable, l'acquéreur ayant titre & bonne foi, je déciderois, aux termes de l'article 445 ci-dessus, contre celui qui réclameroit, lequel n'auroit en ce cas qu'un recours en indemnité contre le Seigneur : tel paroît être le sentiment de M. de Malicottes.

M. du Pineau sur l'article 442 de sa Coutume, au mot *tenu censivement*, dit, que la Coutume ajoute *censivement*, à la différence des choses nobles & hommagées, quant à la main-mise : le Seigneur de fief pouvant jouir des choses hommagées, & les posséder par défaut de foi & hommage non faits, ni offerts, encore qu'il se présente des héritiers, & ce, jusqu'à ce que lesdits héritiers aient fait lesdites foi & hommage.

Sous la Coutume du Maine, il n'y a aucune différence entre les choses hommagées & les censives, pour en acquérir la seigneurie & la retenir, s'il n'y a aucuns héritiers, il faut trente ans pour les prescrire; sous celle d'Anjou, dix ans suffisent dans les choses censives, en gardant les solemnités prescrites par la Coutume; mais à l'égard des choses hommagées, il faut trente ans pour les prescrire, à cause qu'il n'y a point de titre, & que ledit article 442 de la Coutume d'Anjou n'a parlé que pour les rotures, laissant les choses dans le droit commun pour les fonds hommagés.

C'est autre chose qu'il n'y ait aucuns héritiers, & qu'il ne se présente aucuns héritiers. Au premier cas, s'il n'y a aucuns héritiers par défaut de la ligne, dès l'instant du décès du propriétaire, la propriété des choses, soit hommagées, soit censives, est acquise au Seigneur, il en est saisi, & la seigneurie en est jointe à la directe primitive, suivant les articles 268 d'Anjou, & 286 du Maine : il ne s'agit donc pas ici d'une véritable déshérence, mais d'une déshérence présumée.

ART. CCCCLIV.

Prescription ne court point contre mineurs, mais viennent à saisine, & se peuvent dire & maintenir saisis dedans l'an qu'ils sont venus en âge de tous leurs droits, dont leur pere & mere, aïeul ou aïeule, & autres leurs prédécesseurs, étoient saisis au tems de leur trépas, pourvu qu'au

tems de la succession avenue desdits aïeul ou aïeule, pere & mere, ou autres parens, ils soient demeurés mineurs.

L'Article 443 de la Coutume d'Anjou répond à celui-ci.

Quelle prescription court contre les mineurs, & comment ils se peuvent faire restituer?

Voir mon Commentaire sur les Articles 91, 447 & 465.

QUOIQUE les mineurs soient émancipés par le Juge, ou par le mariage, & qu'ils soient sortis de la puissance paternelle, ils n'ont pas la libre disposition de leur bien, pour l'aliéner, dit M. Bodreau sur cet article.

La Coutume confond ici les réputés âgés & majeurs de vingt ans, avec les mineurs, la prescription ne commence point contr'eux, jusqu'à ce qu'ils aient acquis la pleine majorité; cependant à vingt ans, étant *sui juris*, ils peuvent vendre & disposer, pourvu qu'ils ne soient point lésés.

Aux termes de cet article, un mineur devenu majeur peut agir en complainte, pour réclamer une succession qui lui est échue pendant sa minorité.

Peut-on saisir réellement les immeubles du mineur, avant de discuter les meubles?

M. de Parence, dans son Recueil de Décisions, à la date du mois de Mars 1690, dit qu'il a été jugé que l'Ordonnance de Moulins qui veut la discussion des meubles du mineur, avant de pouvoir faire vendre ses immeubles, ne s'étend point à la saisie réelle, laquelle peut être faite avant la discussion.

Dans quels tems le pupille devenu majeur, doit demander compte à son tuteur?

VOICI l'espece qui m'a été proposée. La mere ayant survécu son mari, en qualité de tutrice naturelle de ses enfans, a fait faire inventaire & vente des meubles de la communauté, & peu de temps après elle a convolé en secondes noces: ses enfans ayant

laiſſé écouler plus de trente années depuis leur pleine majorité, ſans demander compte à leur mere, ni à leur beau-pere, de la part qui leur appartenoit en la communauté du chef de leur pere, j'ai eſtimé qu'ils étoient ſans action ; qu'on pouvoit leur oppoſer la preſcription de trente années ; & que la même déciſion devoit avoir lieu vis-à-vis d'un tuteur étranger, parce que vu le laps de temps qui s'eſt écoulé, les pupilles ſont réputés remplis, ou avoir fait remiſe de ce qui leur appartenoit, à leurs tuteurs & tutrices, n'étant pas plus favorables que toutes autres perſonnes qui ne peuvent, même par action hypothécaire, réclamer les créances qui leur appartienent, après trente années révolues.

ART. CCCCLV.

Et eſt à ſavoir que mâle Noble n'eſt âgé juſqu'à vingt ans accomplis, & la fille Noble, à quatorze ans : mais enfans coutumiers, ſoient fils ou filles, ſont âgés à quatorze ans, & ſont habiles en la pourſuite de leurs droits, poſé que le coutumier ne ſoit en âge de tenir ſa terre tenue à foi, plutôt que le noble, comme dit eſt devant. Et vaut & tient contrat fait avec iceux coutumiers âgés de quatorze ans, en tant que touche leurs meubles menus, & qui ne ſe peuvent garder ſeulement. Et pourtant que touche les contrats portans aliénation des autres meubles & choſes héritaux & immeubles, ils ne ſont valables, ſans autorité de Juſtice, juſqu'à ce qu'ils aient vingt ans comme les Nobles.

ART. CCCCLVI.

Et s'ils laiſſent paſſer ledit an après qu'ils ſont âgés de vingt ans, ſoient nobles ou coutumiers, ſans eux enſaiſiner, douloir, appleiger ou complaindre pour raiſon deſdites choſes après ledit an, ils y pourront venir par action, ſans ce que

le tems échu durant leurdite minorité leur puisse nuire.

L'Article 444 de la Coutume d'Anjou, répond aux Articles 455 & 456 de celle du Maine.

De la majorité coutumiere & féodale.

En quel cas le mineur sui juris, étant à ses droits, est réputé âgé pour agir, administrer ses biens, & en disposer comme un majeur, par contrat de vente, donation, legs, ou autrement?

Le lieu de la naissance ne décide pas toujours de la majorité.

PAR la Coutume de Paris, article 293 & 294, il est permis de disposer par testament de ses meubles, acquêts & conquêts immeubles, à l'âge de vingt ans accomplis, quoiqu'il soit nécessaire dans la même Coutume d'avoir vingt-cinq ans pour disposer du quint de ses propres : & si le testateur n'a ni meubles ni acquêts, il peut en ce cas disposer du quint de ses propres, dès l'âge de vingt ans.

La pleine majorité sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, ne s'acquiert qu'à vingt-cinq ans ; cependant avant cet âge, la Coutume répute âgées les personnes y dénommées, lorsqu'elles sont *sui juris*, & qu'elles ne sont en la puissance d'autrui : cet article ne concerne donc que les personnes émancipées par le mariage, & celles qui n'ont ni tuteurs ni curateurs ; c'est d'elles seules dont nous parlons ici.

Le mâle noble étant à ses droits, c'est-à-dire, jouissant de ses droits, est réputé âgé à vingt ans, la fille noble à quatorze ans ; les roturiers fils ou filles n'étant en la puissance d'autrui, sont réputés âgés à quatorze ans. La fille noble à quatorze ans peut donc disposer de ses meubles. Le mâle noble n'en peut disposer qu'à vingt ans. Les fils & filles coutumiers, à quatorze ans, sous la Coutume du Maine, peuvent disposer de leurs menus meubles, mais ils ne peuvent disposer de leurs gros meubles qu'à vingt ans. Sous celle d'Anjou à quatorze ans le fils & la fille roturiers peuvent disposer de tous leurs meubles.

A vingt ans les uns comme les autres, mâles ou femelles, ne

bles ou coutumiers peuvent, sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, contracter & disposer de leurs immeubles, acquêts & propres, tout ainsi, & de la même maniere que s'ils avoient acquis leur pleine & entiere majorité.

N'étant en la puissance de personne, à vingt ans ils sont donc réputés âgés, & s'ils ont contracté imprudemment, ils ne sont point restitués du chef de leur minorité, sans léſion ils ne peuvent donc se faire restituer; & dans les cas où elle se rencontre, celui qui veut se faire restituer est toujours à temps, jusqu'à ce qu'il ait atteint sa trente-cinquieme année. Arrêts célebres de M. Pocquet, liv. 7, ch. 17, pag. 1297.

A quatorze ans les fils & filles coutumiers, quoique *sui juris*, ne peuvent donc sous la Coutume du Maine disposer que de leurs menus meubles; mais la fille noble n'étant sous la puissance de personne, peut disposer sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, ainsi que le mâle noble de quatorze ans, de la totalité de ses meubles; c'est l'espece de l'Arrêt du 10 Mars 1682, rapporté au Journal des Audiences, tom. 3, liv. 8, ch. 9.

A quatorze ans une fille & un fils nobles, n'étant sous la puissance de personne, peuvent donc vendre & hypothéquer leurs meubles & effets mobiliers, & en disposer à leur volonté, par donation entre-vifs, ou par testament.

Et à vingt ans les fils ou filles, nobles ou coutumiers peuvent vendre & disposer de leurs immeubles, même du tiers de leurs propres, tout & ainsi que s'ils avoient acquis la pleine majorité: l'Arrêt du 23 Janvier 1741, rendu pour la Coutume d'Anjou, rapporté par M. Denisart, au mot *Testament*, y est formel.

Dans l'espece de cet Arrêt, il s'agissoit de la donation faite par la Dame du Verger à son mari, Lieutenant de l'Élection de Saumur, de ses acquêts & conquêts immeubles, & du tiers de ses propres: la testatrice n'étoit âgée que de vingt-deux ans; elle étoit réputée âgée, puisqu'aux termes des articles 505 du Maine, & 510 d'Anjou, la femme est réputée âgée pour tester, n'ayant pas besoin pour ce faire, d'être autorisée de son mari.

A vingt ans accomplis, l'on peut donc disposer sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, de ses acquêts, & du tiers de ses propres, ainsi qu'il a été jugé dans l'espece du don mutuel, par Arrêts des 14 Août, & 7 Septembre 1665, rapportés au second tome du Journal des Audiences, liv. 4, ch. 28, p. 404.

De

De ces maximes naissent plusieurs questions. La premiere, de savoir quelle est la lésion qui donne lieu à la restitution accordée à ces réputés âgés : la deuxieme, si étant réputés majeurs, ils peuvent valablement ester en Justice, sans être assistés d'un curateur aux causes ; & la troisieme enfin, si ces réputés âgés peuvent contracter & disposer des biens fonds & héritages situés sous une autre Coutume, qui n'en permet la disposition qu'à ceux qui ont acquis la pleine majorité.

Comme les mineurs sont de droit présumés lésés, & qu'on les admet facilement au bénéfice de restitution, il n'est pas nécessaire que ces réputés âgés, dont nous parlons, soient lésés d'outre moitié du juste prix, pour être admis à se faire restituer contre les aliénations qu'ils auroient faites de leurs immeubles, une lésion réelle, telle que celle du quart ou du tiers de la valeur, seroit suffisante, selon moi, pour donner lieu à la restitution.

J'estime encore qu'ils y seroient admis pour une moindre lésion, s'ils venoient à prouver qu'ils auroient été trompés ou circonvenus par dol ou fraude, ou qu'ils eussent été contraints de les passer par violence ou par crainte : tous les actes par eux souscrits, marqués au coin de pareils caracteres, sont, sans contredit, sujets à être cassés & annuliés, ainsi point de difficulté à cet égard.

Il y a donc une espece de majorité à vingt ans, & les enfans après cet âge ne sont restitués qu'au cas seulement qu'ils soient lésés, *restituitur minor non ut minor, sed ut læsus, tollitur tantum nullitas actus sub spe restitutionis ;* mais pour cela, il faut que ces enfans de vingt ans qui contractent & qui vendent, soient *sui juris*, c'est-à-dire, qu'ils ne soient point sous l'autorité de leurs pere & mere, ou d'un tuteur étranger ; parce qu'alors, quoiqu'âgé de plus de vingt ans, l'aliénation qu'ils feroient de leurs immeubles, seroit sujette à rescision, sans qu'ils fussent obligés de coter aucune lésion, s'en trouvant une dans l'aliénation même, du moins *quoad interesse affectionis.*

Il y a donc une grande différence entre le majeur de vingt ans, qui contracte étant *sui juris*, & celui qui ne l'est pas. Au premier cas, il faut pour être restitué, qu'il cote une lésion réelle, *& non restituitur nisi ex capite læsionis.*

Mais ceux qui ont contracté avec des mineurs de vingt ans, ou avec ceux qui ont acquis la premiere majorité, ne peuvent réforquer contr'eux leur privilege, & faire casser un acte pour cause,

de minorité ou de prétendue léſion pour les mineurs, devenus majeurs, quand ces derniers ne le demandent pas.

La ſeconde queſtion propoſée ne doit pas faire plus de difficulté : aucun mineur de vingt-cinq ans, quoique réputé âgé, aux termes de cet article, ne peut eſter en juſtice, ſans être aſſiſté d'un curateur aux cauſes ; les Arrêts de 1736, & du 17 Mars 1742, cités par M. de Lacombe au mot *mineur*, nomb. 12, y ſont formels.

Voir cependant l'Arrêt du 6 Août 1705, dont l'eſpece eſt rapportée au Journal des Audiences, *t. 5, l. 5, c. 66, p. 576*.

Voir *ibid.*, un autre Arrêt du 31 Mai 1710, *liv. 10, ch. 14*, par lequel il a été décidé que la majorité coutumiere, eſt une capacité perſonnelle, qui ſe regle par la loi du domicile, & qu'un majeur de Normandie, de majorité coutumiere, à vingt ans peut eſter en jugement au Maine, même comme tuteur de ſes freres & ſœurs, ſans être tenu de ſe faire aſſiſter d'un curateur aux cauſes.

L'eſpece de ce dernier Arrêt n'eſt d'aucune conſidération pour la queſtion propoſée pour les majeurs de vingt ans, & mineurs de vingt-cinq ans des Coutumes du Maine & d'Anjou ; dans l'hypotheſe de l'Arrêt de 1710, le majeur de vingt ans, ſous la Coutume de Normandie, a acquis la pleine majorité, & peut par conſéquent eſter en jugement ; il n'en eſt pas de même du réputé âgé, dont nous parlons, qui n'eſt point pleinement majeur, & qui n'a point par conſéquent atteint ſes ans de majorité coutumiere.

Nul doute qu'un majeur de vingt ans, de Normandie, peut eſter en juſtice dans les cauſes qu'il peut avoir à Paris & au Maine : c'eſt ce qui a été jugé par l'Arrêt du 31 Mai 1710, & ce que MM. les Avocats du Parlement de Rouen ont atteſté par leur délibération du 11 Août 1770, en décidant que le ſtatut qui regle la majorité en Normandie, eſt pur perſonnel, & qu'il ſuit la perſonne dans quelques lieux que ſes biens ſoient ſitués.

La troiſieme queſtion eſt également préjugée par un Arrêt rendu en grand'Chambre, le 4 Juin 1749, en faveur du Sr. de Turbully, contre la direction des créanciers Laideguive, par lequel eſt décidé, que la premiere majorité réglée par certaines Coutumes à vingt ans, vaut ſeulement comme émancipation ſous d'autres Coutumes, où la majorité n'eſt acquiſe qu'à vingt-cinq ans.

Il réſulte de ces trois obſervations, que la moindre léſion donne ouverture à la reſtitution demandée par des perſonnes qui ont contracté ou diſpoſé, étant ſeulement réputées âgées ; qu'un mineur de

vingt-cinq ans, quoique âgé de vingt ans, & *sui juris* ne peut ester en justice, sans être assisté d'un curateur aux causes.

Enfin, que les réputés âgés, dont est question, peuvent bien, ayant acquis l'âge de vingt ans, contracter & disposer de tous leurs meubles & acquêts, & du tiers des propres qu'ils ont sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, mais qu'ils ne peuvent vendre & disposer de ceux pour lesquels la pleine majorité est requise, pour en avoir la libre disposition.

Un réputé âgé du Maine ne peut donc, quoiqu'il ait vingt ans accomplis, & quoiqu'il ne soit sous la puissance de personne, disposer irrévocablement des biens fonds & héritages qui lui appartiennent sous la Coutume de Paris, ni des propres qu'il a sous celle de Normandie.

Pour pouvoir disposer de ses biens sous les Coutumes de Paris, ainsi que sous celle de Normandie, il faut être pleinement majeur, & avoir acquis la pleine majorité. Or, celui qui n'est que réputé âgé, n'est pas majeur de majorité coutumiere, & par conséquent, &c. Le statut qui concerne la majorité est un statut personnel, d'où l'on a conclu que celui qui a son domicile sous la Coutume du Maine ou sous celle d'Anjou, & qui étant *sui juris*, est majeur à vingt ans, ne peut aliéner ni hypothéquer les biens qu'il possède en Normandie qu'avec espérance de restitution; quoiqu'en cette Province la majorité soit parfaite à l'âge de vingt ans accomplis, & que, suivant l'article 38 du réglement fait au Parlement de Rouen, en l'année 1666, on puisse après ledit âge, vendre & hypothéquer ses biens meubles & immeubles, *sine spe restitutionis*, si ce n'est pour les causes pour lesquelles les majeurs peuvent être restitués.

Le statut qui concerne la majorité, étant un statut personnel, les Arrêts du Parlement de Paris & du Parlement de Rouen ont décidé, que celui qui est majeur à vingt ans en Normandie, pouvoit disposer valablement des héritages qu'il a sous des Coutumes qui fixent la majorité à vingt-cinq ans.

Reste la question de savoir, si celui qui a obtenu des lettres d'émancipation, & qui les a fait entériner après une délibération de parens assemblés, est réputé âgé aux termes de cet article, & l'effet de pouvoir contracter & disposer seul de ses biens.

La négative me paroît la plus conforme aux principes, parce qu'on ne peut pas dire, qu'un enfant émancipé, qui a un curateur, & qui par conséquent est en la puissance d'autrui, soit *sui juris*,

S'il contracte ou disposé de ses immeubles, même *de ses gros meubles*, sous la Coutume du Maine, il doit être accompagné de son curateur; c'est un surveillant que la justice & ses parens lui ont donné pour guider tous ses pas, & sans lequel il ne peut valablement contracter, ni disposer de ses immeubles en façon quelconque, *tutor bonis, curator personæ.*

Un mari de Normandie ayant vendu, conjointement avec sa femme, originaire du Maine, majeure de vingt ans, le bien de cette femme situé sous la Coutume du Maine, & l'acquéreur n'ayant payé que partie du prix, & s'étant obligé par le contrat de payer le surplus dans un an, mais l'année révolue, ayant refusé de le faire, à moins que le mari ne donnât un remploi, ou ne fournît caution, consulté sur la question par les vendeurs, j'ai décidé qu'ils ne pouvoient forcer l'acquéreur de payer; parce qu'autrement le mari devenant insolvable, la femme, après avoir discuté les biens de son mari, ne trouvant pas de quoi se remplir, se feroit restituer contre le contrat, ayant vendu, n'étant *sui juris*, ni majeure de vingt-cinq ans. Il n'y auroit point eu de difficulté, si le mari & la femme, tous deux originaires de Normandie, & majeurs de plus de vingt ans, eussent vendu le bien de la femme, situé au Maine, la prétention de l'acquéreur n'eut pas été fondée, la femme ayant vendu, étant majeure, n'auroit eu de recours que contre son mari, & eut été sans action vis-à-vis de l'acquéreur: j'appuyois mon sentiment sur l'Arrêt rendu en grand'Chambre, le 21 Avril 1648, rendu pour la Coutume du Maine, au profit de demoiselle Catherine Aubert, femme non commune en biens du sieur de la Corbiniere-Arnoul. Par ledit Arrêt, en entérinant les lettres, il a été dit, que ladite Aubert rentreroit en la propriété & jouissance d'une métairie par elle vendue avec Arnoul, son mari, bien que majeure de vingt ans, mais mineure de vingt-cinq ans lors de la vendition.

Quant à la majorité féodale, la fille noble étant *sui juris*, à quatorze ans, peut faire & recevoir la foi & hommage.

Et à vingt ans le fils & fille coutumiers, & le mâle noble n'étant en la puissance d'autrui, peuvent faire & recevoir la foi & hommage. Voir M. Pocquet de Livoniere en son traité des fiefs, *liv. 1, ch. 6. pag. 32.* M. Frolant, des statuts, *ch. 32, n. 8, pag. 1582.* M. de Freminville en sa pratique des terriers, *t. 1, pag. 171.*

Comme les dispositions coutumieres qui concernent la puissance

paternelle, la tutelle des mineurs & leur émancipation, l'âge requis pour teſter, & la puiſſance maritale, ſont des ſtatuts perſonnels, il en faut conclure que celui qui eſt originaire du Maine ou de l'Anjou, ne pourroit avant l'âge de vingt ans diſpoſer des biens qu'il auroit dans les pays régis par le droit écrit, qui permet aux garçons de teſter à quatorze ans, & aux filles à douze.

M. Pocquet en ſes Arrêts célebres, *liv. 7, pag. 1295*, dit qu'il y a une obſervation à faire ſur ce que nous avons dit ci-deſſus, que les contrats d'aliénation faits par les majeurs de vingt ans, ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, ſont valables par eux-mêmes, & qu'ils ne peuvent être impugnés par défaut d'âge ou de ſolemnités.

Cette maxime eſt véritable, continue ce Juriſconſulte; mais pour y donner lieu, il faut que le majeur de vingt ans qui a fait l'aliénation, ſoit *ſui juris*, & hors la puiſſance d'autrui.

Car nonobſtant la diſpoſition des articles 444 d'Anjou, & 455 du Maine, la tutelle naturelle ou dative ne finit ſous ces Coutumes qu'à l'âge de vingt-cinq ans accomplis, ou par l'émancipation; & il eſt bien certain que le majeur de vingt ans qui eſt encore ſous la puiſſance de ſon tuteur, ne peut en aucune maniere aliéner ſes immeubles, ſans l'autorité de ſon tuteur: & le tuteur, en aliénant les immeubles de ſon mineur, quoique majeur de vingt ans, n'eſt pas diſpenſé des ſolemnités néceſſaires pour la vente des biens des mineurs.

Les majeurs de vingt ans *ſui juris*, ſont, par la Coutume, diſpenſés de ces ſolemnités, mais non pas leurs tuteurs, dont la Coutume n'a point parlé.

Il n'y a, à proprement parler, que les perſonnes émancipées par le mariage, qu'on puiſſe dire majeures de Coutume, & *ſui juris* après l'âge de vingt ans accomplis; car il eſt rare que dans les émancipations qui ſe font en Juſtice, on n'ajoute par la Sentence d'émancipation, des défenſes de ſe marier, & d'aliéner ſes immeubles; ces défenſes du Juge lient les mains à l'émancipé, & lui ôtent la liberté de vendre, qu'il a par la Coutume.

Encore que la loi municipale, dit M. Bodreau, donne la faculté à celui qui eſt âgé de vingt ans d'aliéner, elle ne l'exclut pas du bénéfice de reſtitution qui lui compéte, par un droit ſpécial de l'office du Juge, dès qu'il y a léſion, parce que le contrat d'aliénation n'étant pas nul, il faut une léſion pour le réſoudre, autrement il eſt valable par l'autorité du ſtatut compris en cet article, & en l'article 444 de la Coutume d'Anjou.

Par Arrêt du 10 Février 1564, la Cour adjugea une somme par supplément à une sœur, laquelle âgée de vingt ans, avoit cédé ses droits de la succession paternelle, au profit de son frere, pour une somme modique.

M. Pocquet en sa nouvelle observation, sur l'article 444 de sa Coutume, dit avec raison, que les donations mutuelles faites en Anjou & au Maine entre deux conjoints, dont l'un décéde avant l'âge de vingt ans, ne sont valables pour les immeubles, parce qu'on ne peut aliener ses immeubles qu'à vingt ans accomplis. Quant à celles qui sont faites après l'âge de vingt ans, mais avant vingt-cinq ans, elles sont valables, sans qu'on puisse alléguer de léſion, ni se pourvoir contre par restitution en entier, à cause de l'incertitude de l'événement.

Comme les donations entre vifs emportent aliénation, le mineur de vingt-cinq ans qui les a faites, peut en être relevé par lettres de restitution, parce qu'il souffre léſion par cette disposition imprudente.

Mais la disposition faite par testament, même du tiers des propres, par celui qui est majeur de vingt ans, & *sui juris*, est valable, le mineur qui a disposé de ses biens par testament, ne souffrant aucune léſion; parce que le testament est, de sa nature, révocable jusqu'au dernier soupir, & qu'il n'y a eu aucun instant pendant la vie du testateur, auquel on puisse dire qu'il a été privé des choses léguées par son testament, & qu'il ait souffert aucun préjudice : ainsi, les héritiers ne seroient pas recevables à se pourvoir par restitution du chef du mineur qui n'a point été léſé; & ils ne seroient pas en droit de se plaindre de leur chef, parce qu'on suppose toujours qu'on leur a conservé leur légitime, à quoi se réduit tout leur intérêt.

Pour régler & fixer la majorité de la personne, on ne considere pas le lieu de la naissance, mais bien le domicile du pere; & n'importe en quel endroit la femme soit accouchée, c'est toujours la Coutume du domicile du mari qui regle & décide de la majorité de l'enfant; ainsi, en supposant que le mari soit domicilié sous la Coutume de Normandie, & que l'épouse, du consentement & gré de son mari, soit demeurante dans l'une de ses terres, située sous la Coutume du Maine, les enfans qui seront nés sous cette derniere Coutume, n'en seront pas moins majeurs à vingt ans, pour ester en Justice, & pour vendre & disposer à l'âge de vingt ans, de leurs biens situés sous la Coutume du Maine, qui ne fixe la pleine majorité qu'à vingt-cinq ans.

En ſuppoſant une autre eſpece, que le mari eût ſon domicile ſous la Coutume du Maine, & que ſa femme fût demeurante chez l'un de ſes parens en Normandie, les enfans qui y naîtroient, n'acquéreroient à vingt ans que la premiere majorité, & pour la fixer, on n'auroit recours qu'à la Coutume du domicile du pere. Dans l'un & l'autre cas, le domicile de la femme n'eſt qu'accidentel, ne pouvant en avoir d'autre que celui de ſon mari, à moins qu'elle ne ſoit ſéparée d'avec lui : & il n'importe que le mari & la femme aient paru vivre comme mari & femme ſéparés, dès qu'ils ne l'étoient point véritablement; le domicile du mari a toujours été celui de la femme, & les enfans qui ſont iſſus de leur mariage, ſont réputés nés dans la maiſon du pere, & c'eſt la Coutume de ſon domicile qu'on conſidere ſeul pour décider de leur majorité. Voir M. Cottereau, de la reſtitution en entier, *n.* 6918.

La tranſlation de domicile, ne fait rien pour la majorité. Le ſoldat n'eſt pas plus réputé majeur qu'auparavant, à l'effet d'eſter & d'agir en Juſtice.

LE mineur dont le pere transfere ſon domicile en Normandie, n'acquiert pas pour cela la pleine majorité à vingt ans, & ne peut pas plus, qu'auparavant, demander à ſon pere compte de la communauté, à moins qu'il ne ſe faſſe émanciper : & dans ce cas, il doit ſe pourvoir devant les Juges de Normandie, & faire venir lettres d'émancipation, qu'il eſt obligé de faire entériner avant de pouvoir agir.

Ceux-là ſont auſſi dans l'erreur, qui s'imaginent qu'un ſoldat eſt réputé majeur pour pouvoir agir pour ſes intérêts, quoiqu'il ait pere ou mere; parce que ſous la Coutume du Maine il n'acquiert, comme les autres, la pleine majorité qu'à vingt-cinq ans, & qu'avant cet âge, il ne peut, ſans être émancipé, agir contre ſon pere, pour lui faire rendre compte de la communauté qui a regné entre ſondit pere ſurvivant, & ſa mere, prédécédée : étant, quoique ſoldat, juſqu'à ſa pleine majorité, ſous la tutelle de ſon pere, & par conſéquent n'étant point *ſui juris*, à l'effet d'eſter & d'agir ſeul en juſtice.

Un Prêtre majeur de vingt-quatre ans, ne peut être établi tuteur de ſes freres & ſœurs mineurs, ni

ni être nommé curateur à ſes freres & ſœurs émancipés.

DANS la theſe qui s'eſt préſentée au Bailliage de Beaumont-le-Vicomte, il étoit queſtion de l'émancipation d'une fille du feu ſieur Gervais Guimont, marchand dudit Beaumont; le curateur qu'on propoſoit, étoit le ſieur Guimont, fait Prêtre de la Saint Matthieu, qui n'avoit pas atteint ſa vingt-cinquieme année, mais qu'on ſuppoſoit majeur de majorité légale, ayant eu les ordres ſacrés.

M. de Sçay de Boiſvallées ayant pris la liberté d'en écrire à M. le Procureur-Général : voici quelle fut ſa réponſe, datée de Fleury, du 23 Octobre 1763, qui décide la queſtion en ces termes.

» Monſieur, j'ai reçu votre lettre, par laquelle vous me demandez ſi un Prêtre mineur de vingt-cinq ans, peut être nommé » curateur; la Prêtriſe ne donne pas la majorité légale, & un » mineur, quoique Prêtre, a lui-même beſoin d'un tuteur ou curateur, » ainſi il ne peut être nommé curateur à un autre. Je ſuis, M., » votre très-humble, & affectionné ſerviteur, JOLY DE FLEURY. «

Par la même raiſon, un Juge qui auroit obtenu diſpenſe d'âge pour être reçu, ou un Avocat qui n'auroit pas vingt-cinq ans accomplis, ne pourroient être nommés tuteurs ni curateurs; au contraire, ils ſeroient reſtituables dans les dix ans de leur majorité légale, s'ils étoient léſés.

Mineur de vingt-cinq ans qui vend ſes immeubles, comment peut être reſtitué dans les dix ans de ſa majorité?

SUR la queſtion propoſée le 2 Août 1719, ſi dans la Coutume du Maine un majeur de vingt ans, & mineur de vingt-cinq ans, peut aliéner ſes immeubles, ſuivant l'art. 455, qui déclare valables les contrats d'aliénation, faits par mâles & femelles âgés de vingt ans.

MM. les Avocats du Mans aſſemblés, ont été d'avis, que le majeur de vingt ans peut vendre & aliéner ſes immeubles, & conſtituer rentes ſur ſeſdits immeubles; mais que ſi par les contrats il ſouffre la moindre léſion, ſoit en ne paroiſſant point de néceſſité de faire ladite vente & aliénation, ſoit que ſes immeubles

n'aient pas été vendus leur juſte prix, ou qu'il n'y ait point d'emploi du prix deſdites aliénations, ou du principal deſdites conſtitutions de rentes qui aient tourné à ſon profit & utilité, il eſt en droit dans les dix ans de ſa majorité de vingt-cinq ans de ſe pourvoir en lettres de reſciſion, & de ſe faire reſtituer contre leſdites aliénations, ſuivant l'uſage de la Province, fondé ſur l'avis de M. Charles du Moulin, ſur ledit article 455, & la Juriſprudence des Sentences & Jugemens confirmés par Arrêts de la Cour.

Il y a un autre acte de notoriété, donné par MM. les Avocats du Mans le 2 Juillet 1734, par lequel ils ont certifié, que dans la Coutume du Maine les perſonnes nobles ou coutumieres ne peuvent vendre & diſpoſer incommutablement, & ſans retour de leurs immeubles, qu'à l'âge de vingt-cinq ans, qui eſt la pleine majorité; mais qu'un mineur de vingt-cinq ans, & majeur de vingt ans, émancipé ou uſant de ſes droits, n'étant ſous la tutelle de perſonne, peut vendre & aliéner ſes immeubles, *ſub ſpe reſtitutionis*, en cas de léſion; de maniere que s'il y a la moindre léſion, il eſt reſtituable.

La différence qu'il y a entre le mineur de vingt ans & le mineur de vingt-cinq ans, majeur de vingt ans, conſiſte en ce que les aliénations faites par un mineur de vingt ans, ſont nulles de plein droit, ſans qu'il ſoit obligé pour s'en faire relever, d'alléguer la léſion, au lieu que le mineur de vingt-cinq ans, majeur de vingt ans, eſt obligé de prouver la léſion qu'il ſouffre.

Toute l'attention que doit avoir celui qui acquiert d'un majeur de vingt ans, mineur de vingt-cinq ans, eſt de ne pas acheter à vil prix, & de ne payer qu'à l'acquit du mineur, ou pour un bon emploi; parce que ſi l'acheteur payoit le prix de ſon acquiſition au mineur de vingt-cinq ans, & qu'il dépensât mal à propos le denier qui lui auroit été payé, l'acquéreur ſeroit expoſé à payer deux fois.

Mais ceci n'a point lieu pour le mobilier; le majeur de vingt ans qui eſt émancipé ou qui eſt *ſui juris*, n'ayant point de tuteur, peut diſpoſer de ſon mobilier, & percevoir & adminiſtrer ſes revenus, donner des quittances & décharges pour ſon mobilier, & pour ſes revenus, & il ne pourroit s'en faire relever qu'au cas ſeulement où il auroit été trompé. Il a même été jugé quelque choſe de plus fort en la Sénéchauſſée du Mans, dans l'eſpece ſuivante:

Un garçon âgé de plus de vingt ans, & qui étoit ſous la puiſſance de ſon tuteur, s'étant enrôlé au ſervice de Sa Majeſté, vint

au pays, & voulant se procurer quelque argent, afferma une petite métairie qui lui appartenoit, sans la participation de son tuteur; ce qui le lui fit faire, fut que le fermier lui paya un pot de vin argent comptant : son tuteur, après cela, en passa bail à un autre fermier à un plus haut prix.

Question s'éleva ensuite entre les deux nouveaux fermiers à qui auroit la préférence, & elle fut accordée à celui qui tenoit le bail du véritable propriétaire, quoique mineur de vingt-cinq ans, & qu'il eut un tuteur, par la seule raison, que l'article de la Coutume l'autorisoit à disposer de son mobilier, & à jouir par lui-même de ses revenus, & que son tuteur avoit une pleine connoissance bien constatée du bail de son mineur, auparavant d'avoir passé le sien.

MM. les Avocats de la Sénéchaussée & Siege Présidial du Mans, ont donné un acte de notoriété le 30 Mai 1736, par lequel ils attestent, que dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, l'âge pour tester des meubles, est à quatorze ans, & à vingt ans des immeubles & propres : quoique dans ces deux Coutumes l'âge requis pour tester ne soit pas explicitement déterminé, il est fixé implicitement par les articles 444 d'Anjou, & 455 du Maine, à quatorze ans pour la disposition des meubles, & à vingt ans pour celle des immeubles & propres.

Cette faculté est accordée indistinctement; elle est générale; elle comprend tous les actes entre vifs, & pour cause de mort; & par conséquent le testament. Il est vrai que l'on fait une distinction des dispositions par acte entre vifs, & des dispositions testamentaires. Les premieres, sont sujettes à restitution pour cause de lésion; mais les secondes n'y sont point sujettes, parce que le testateur ne peut souffrir de lésion dans un effet qu'il donne par testament, toujours révocable, & qu'il n'a exécution qu'à la mort, laquelle arrivant, il ne peut y avoir de lésion pour le testateur décédé, & qu'il ne peut y en avoir pour ses héritiers, que dans le cas où le testateur auroit, par l'excès du don, diminué leur légitime, auquel cas le testament est réductible *ad legitimum modum*.

M. de Parence rapporte les maximes suivantes. Le 6 Mai 1690, jugé que dans la Coutume du Maine, qui ne dispose point de l'âge de tester, on pouvoit tester de ses meubles, acquêts & tiers des propres après l'âge de vingt ans.

La question a été décidée *in terminis*, sur un appel du Bailli de la Prévôté, qui l'avoit ainsi jugé, & que les Arrêts contraires

ne peuvent déroger à la Coutume, lorſqu'ils n'ont point été regiſtrés aux Sieges. J. du Palais, *t. 1, p. 1.* Pareil jugement le 26 Juillet 1690, *item* ſur mes concluſions, dit M. de Parence, le 28 Juin 1691.

Le 24 Juillet 1690, M. Boutelier, Avocat & Bailli de Touvole, donne à rente annuelle & perpétuelle, à un nommé Paulmier, marchand cirier, une maiſon ſiſe en la grande rue du Mans, pour en faire par chacun an la ſomme de 92 livres, rachetable par 1840 livres, & le preneur renonce à la faculté de l'exponcer. Trois ou quatre ans après, Paulmier obtient des lettres de reſciſion contre ce contrat; les lettres fondées ſur ſa minorité, n'étant lors âgé que de vingt-quatre ans dix mois, & ſur la léſion. Les derniers baux, diſoit-il, n'étoient que de la ſomme de 65 l., un preneur étant en outre obligé aux groſſes réparations, deſquelles un locataire n'eſt point tenu: & en tous cas, il demandoit qu'il fût fait une viſite par experts, pour reconnoître la léſion.

Me Boutelier pour défenſes diſoit, que le demandeur étoit non recevable, étant lors de la baillée âgé de vingt-quatre ans dix mois, marié, marchand, & ſa femme âgée, majeure de vingt-cinq ans, obligée ſolidairement avec lui, qu'il avoit ratifié en pleine majorité, en payant les arrérages, & ayant rendu par déclaration au Seigneur de fief ſans proteſtation.

Par le jugement, le demandeur fut débouté de ſes lettres; la Sentence eſt fondée ſur ce que, par l'article 455, les majeurs de vingt ans peuvent diſpoſer de leurs immeubles; & quoique cette majorité légale n'empêche pas la reſtitution, lorſqu'il y a léſion, ſuivant l'apoſtille de du Moulin, cela néanmoins ne s'entend qu'à l'égard de l'aliénation, & non pas de ce qui concerne l'acquiſition faite par des mineurs de vingt-cinq ans, *quia minores in acquirendo utuntur jure communi.*

Outre que la léſion n'étoit pas juſtifiée, le défendeur avoit eu cette maiſon dans des partages, pour la ſomme de 2000 livres, à laquelle il avoit, à la vérité, joint une autre maiſon, mais qui n'étoit pas fort conſidérable, & qu'on abandonnoit pour 300 liv.

Le 11 Avril 1698, jugé ſur un procès par écrit, au rapport de M. de Rouard de la Caillerie, qu'un majeur de vingt ans, & mineur de vingt-cinq ans, pouvoit diſpoſer par teſtament, de ſes meubles & acquêts, & du tiers de ſes propres.

Le 30 Avril 1705, par Sentence de la Sénéchauſſée du Mans, un ſcellé apposé ſur les effets d'une mere après ſa mort, dont les

enfans étoient majeurs de vingt ans, a été cassé, de même que l'Ordonnance du Juge de Sillé, qui permettoit au Procureur-Fiscal de faire appeller des parens, pour nommer aux mineurs de vingt-cinq ans, majeur de vingt ans, un curateur aux causes.

La raison est, qu'un majeur de vingt ans, est capable de disposer de ses meubles, & qu'il n'a besoin d'un curateur aux causes, que lorsqu'il a des procès, plaidant, Me Minier, pour les enfans, appellans de l'apposition des scellés, & Me Maulny le jeune, pour la dame Princesse de Conti, intimée.

Pareil jugement sur un appel de Ballon, du 27 Septembre 1705; mais M. de Parence ajoute, que ceci ne s'observe plus depuis l'Arrêt du Conseil, du 17 Septembre 1723.

Le 6 Mai 1711, jugé par Arrêt entre les sieurs Haton, pere & fils, sur les Conclusions de M. Joly de Fleury, confirmatif d'une Sentence du Présidial de la Fleche, qui en avoit infirmé une de Beaumont.

1°. Qu'un majeur de vingt ans est en droit de jouir & de disposer de ses revenus sans lettres d'émancipation, & sans formalités de Justice.

2°. Qu'il est fondé de demander à son pere un compte de tutelle, sans être obligé d'attendre l'âge de vingt-cinq ans.

3°. Qu'il peut se choisir tel domicile qu'il lui plaît, nonobstant l'opposition de son pere & de ses parens.

4°. Que pour ester *en justice, il suffit qu'il soit autorisé par un curateur aux causes, nommé par le Juge, par une Ordonnance sur requête, sans qu'il soit besoin d'aucun avis de parens, d'institution en justice dudit curateur, ni qu'il prête serment* : Brodeau sur Louet, *let. M, n. 1.*

M. le Procureur Général, par sa lettre écrite à M. le Procureur du Roi à Beaumont, dit, que l'usage certain du Parlement étoit, nonobstant la disposition des Ordonnances d'Orleans, article 89, & que les provisions portent, pourvu qu'il ait âge compétent, de recevoir les sergens après l'âge de vingt ans accomplis, laissant à la prudence & à la religion des Juges de les examiner, & de les refuser, s'ils ne les trouvent pas capables d'exercer à cet âge les fonctions de leurs offices.

On demande si quand il est parlé de la majorité, en termes généraux, on doit entendre la majorité coutumiere de vingt ans, ou la majorité légale de vingt-cinq ans. L'avis des consultans a été unanime, qu'on devoit entendre la majorité de vingt-cinq ans,

parce que c'est la loi générale, & que l'autre n'est qu'une exception.

Il s'agissoit de savoir, si un tuteur ayant prêté des billets de banque, appartenans à son mineur, pour en payer l'intérêt au denier cinquante, jusqu'à la majorité de son pupille, & après au denier vingt, si l'intérêt devoit être payé au denier vingt à l'âge de vingt ans du mineur, ou seulement après son âge de vingt-cinq ans : Journal des Audiences, *tom. 4, l. 7, ch. 20.*

Le 7 Août 1730, j'ai signé une consultation avec M. du Ponceau & Raison, dit M. de Parence, par laquelle nous avons estimé, qu'un mineur de vingt-cinq ans & majeur de vingt ans, s'étant fait restituer par lettres du Prince, contre la vendition qu'il avoit faite après l'âge de vingt ans d'un héritage, pour la somme de 100 livres qu'il avoit reçue, ne pouvoit y rentrer, sans rendre ladite somme à l'acquéreur, quoiqu'il alléguât qu'il avoit dissipé l'argent, & qu'il n'en avoit point profité, qu'ainsi l'acquéreur devoit s'imputer s'il lui avoit payé le prix.

Mais nous jugeâmes, continue M. de Parence, qu'étant majeur de Coutume, il avoit pu vendre, & par conséquent recevoir le prix, & que l'effet de la restitution, étoit de remettre les choses au même état qu'elles étoient avant le contrat, suivant l'article 455. Brodeau sur Louet, *let. M, n. 19.* Bodreau, sur ledit article.

ART. CCCCLVII.

Si le mari durant le mariage vend, aliéne ou hypotheque l'héritage & chose immeuble de sa femme, sans le consentement d'elle; & si au tems de l'aliénation le mari ou la femme étoient possesseurs, la femme ou les héritiers, s'ils ne se sont portés héritiers du mari viendront à son héritage, & s'en pourront ensaisiner, dire & soutenir saisis dedans l'an de la mort du mari, si feront les enfans ou autres héritiers de la femme dedans l'an de la mort d'elle, si elle se meurt devant sondit mari; car l'homme ne peut aliéner l'héritage de sa femme sans son consentement; &

pour ce qu'elle n'a puiſſance ni autorité conſtant le mariage, s'il ne vient du mari, qui eſt adminiſtrateur, après ſon trépas elle peut retourner à ſon héritage : c'eſt à ſavoir par ſaiſine & poſſeſſion dedans l'an prochain, enſuivant ledit mariage diſſolu, & après ledit an par action, ſi pourvu n'y a été autrement dedans ledit an. Et ne court ledit mariage durant aucune preſcription à l'encontre d'elle.

ART. CCCCLVIII.

Et par le ſemblable, ſi aucune ſucceſſion lui étoit échue mouvant la ligne & côté d'icelle femme que le mari eut laiſſé paſſer ſans la recueillir ou en intenter procès durant ledit mariage, icelle femme ou ſes héritiers après la mort de ſon mari, ou diſſolution de ſon mariage, pourroient dedans l'an ſoi dire & porter ſaiſis, & après ledit an s'ils le laiſſent ſans ſoi enſaiſiner, ou intenter matiere poſſeſſoire, pourront demander ſon héritage, pourvu que ce ſoit dedans trente ans d'icelle ſucceſſion avenue.

L'Article 445 de la Coutume d'Anjou répond aux deux Articles ci-deſſus.

De la vente des biens immeubles du mari & de la femme conſtant leur mariage.

La femme ne peut vendre ſans être autoriſée de ſon mari, & le mari ne peut aliéner les biens de la femme, à moins qu'elle ne ſoit covendereſſe avec lui, ou qu'elle n'en ratife le contrat, dûment autoriſée par ſon mari.

Lorſque le mari a vendu ſeul le bien de ſa fem-

me, aucune prescription ne court contre elle pendant le mariage, & après sa mort, elle ou ses héritiers sont fondés à reclamer & revendiquer cet héritage, moins que dûment aliéné.

Voir M. Pothier au Chapitre 8 de son Introduction, au Titre 10 de sa Coutume d'Orleans, & son Traité de la Puissance du Mari sur la personne & biens de sa Femme, Tome 1, du Traité de la Communauté.

IL est de maxime certaine, que tant que le mariage dure, la femme ne peut vendre, aliéner, ni hypothéquer ses biens, ni passer aucun contrat ou acte, sans l'autorité, & exprès consentement de son mari; & que si elle se trouvoit l'avoir fait, tel contrat seroit nul, non-seulement à l'égard du mari, mais même relativement à la femme, de telle sorte que, même après le décès du mari, elle ni ses héritiers ne pourroient être poursuivis à ce sujet: l'art. 223 de la Coutume de Paris, qui forme sur cela le droit commun du Royaume, le porte en termes exprès, & c'est ce que la Coutume du Maine nous veut faire entendre par ces termes. . . . » Et pour ce qu'elle n'a puissance ni autorité constant le mariage, s'il ne vient du mari, qui est l'administrateur, elle peut retourner à son héritage. «

La vente faite par la femme de l'un de ses propres, sans être autorisée de son mari, seroit donc nulle, de toute nullité; & après la mort de son mari, elle peut retourner à son héritage tout & ainsi que s'il n'y avoit jamais eu de vente.

La femme n'est pas même obligée des prendre de lettres de rescision, la nullité en étant prononcée par la Coutume; elle peut retourner à son héritage, dit cet article, savoir par saisine & possession dans l'an prochain ensuivant ledit mariage dissoiu, & après ledit an par action.

Il est également de principe, lorsque les mari vend seul, & sans le consentement de sa femme, les biens d'icelle, que s'il prédécède, la femme ou ses héritiers, s'ils ne se sont point portés héritiers du mari, viendront à son héritage, & s'en pourront enfaisiner dans l'an de la mort du mari*: (si feront les enfans ou autres héritiers de la femme, dans l'an de la mort d'elle, si elle meure devant sondit mari, car l'homme ne peut aliéner l'héritage de sa femme sans son consentement.)

Mais si la femme a vendu conjointement avec son mari, & de lui bien & dûment autorisée, elle n'est plus au cas de cet article, elle n'a point la voie de déposséder l'acquéreur, lors même qu'elle ne trouveroit pas à se remplir sur la succession de son mari, les contrats sont bons & valides, & il ne lui reste que l'action en remploi à exercer, laquelle n'appartient pas seulement à la femme, mais aussi au mari, si ce sont les biens du mari qui aient été vendus; & l'article 232 de la Coutume de Paris, dont nous suivons la disposition, veut que si durant le mariage il est vendu aucun héritage ou rente propre, appartenant à l'un ou l'autre des conjoints communs en biens, ou si ladite rente est rachetée, le prix de la vente ou rachat soit repris sur les biens de la communauté, au profit de celui auquel appartient l'héritage ou rente, encore qu'en vendant il n'eut été convenu du remploi ou récompense, & qu'il n'y ait eu aucune déclaration sur ce fait.

Chacun des conjoints, dit l'Auteur des Principes de la Jurisprudence Française, *nomb. 373*, lors de la dissolution du mariage, reprend ses héritages, & ses rentes propres, si quelqu'un des héritages avoit été vendu durant le mariage, ou quelques-unes des rentes amorties, celui des conjoints à qui ils appartiennent, ou ses héritiers, en reprendront le prix qui en seroit entré en communauté, avec les intérêts depuis le jour de la dissolution.

Le mari ne peut en aucun cas aliéner les propres de sa femme, ni les engager sans son consentement; il ne peut sans elle les partager, les liciter, ni intenter les actions qui concernent la propriété desdits biens, ni y défendre.

La femme de son côté ne peut de même, fut-elle séparée de biens d'avec son mari, aliéner ses immeubles, sans être par lui autorisée par une autorisation *ad hoc*, expresse & spéciale, ou à son refus, par Justice.

Voir M. Pocquet en ses Regles du Droit Françai:, *nomb. 16 & 19, liv. 1, tit. 2, sect. 2, pag. 39 & 40*, & encore lorsqu'une femme a vendu un héritage, ou reçu le rachat de quelque rente depuis sa séparation, le mari qui l'a autorisée, est tenu du remploi du prix, tant envers la femme, qu'envers lee héritiers de la femme, lorsqu'il est suspect d'en avoir profité. Voir M. Pothier en son traité de la communauté, *tom. 2, part. 4, ch. 1, sect. 1, art. 1, § 5, nomb. 605, pag. 175 & suiv.*

C'est la communauté qui doit le remploi, parce que le prix de l'immeuble vendu, ou de la rente rachetée, y est fondu; mais si la femme

femme renonce à la communauté, elle peut exercer son action en remploi, même sur les propres de son mari; & elle a pour cela une hypotheque qui remonte au jour du contrat de mariage. M. Denisart au mot *hypotheque* le décide ainsi, même pour les Coutumes muettes, telles que celles du Maine & d'Anjou. M. de Héricourt, de la vente des immeubles par décret, *ch. de l'hypotheque, nomb. 21, pag. 431.*

Quant au mari, il ne sauroit prendre le remploi qui lui appartient que sur la communauté; ainsi, si la femme ou ses héritiers y renoncent, il n'a point de remploi à prétendre, parce que toute la communauté lui demeure.

S'il n'y a pas dans la communauté, dit M. Denisart au mot *partage*, des deniers suffisans pour acquitter ou remplir les propres des conjoints, ils doivent les prendre sur d'autres effets de la communauté, parce que c'est elle qui doit ces sortes de reprises; & la femme a droit de choisir la premiere; le mari ou ses héritiers ne peuvent choisir qu'après, & les effets sur lesquels tombe le choix, s'apprécient.

Nul doute que la femme dont les propres ont été aliénés, en acceptant la communauté, confond en elle-même la moitié des sommes qui lui sont dues pour son remploi; & si c'est le mari qui exerce cette action, la femme est tenue de la moitié de ce remploi, lors même que cette moitié excéde ce dont elle a profité de la communauté, au cas qu'elle n'ait pas fait faire inventaire.

Quant à la prescription, relativement à la femme, M. Pocquet en sa deuxieme observation sur l'article 445 de sa Coutume, distingue entre les actions dans lesquelles le mari est garant ou intéressé, & celles où il ne l'est point: les premieres ne peuvent se prescrire pendant le mariage, parce que la femme a eu raison de ne les pas poursuivre, crainte de troubler la concorde & la tranquillité de son mariage, par la réflexion des actions de garantie ou de recours, lesquelles retombant sur son mari, auroient pu l'irriter contre elle. Par exemple, si le mari avoit vendu, hypothéqué, ou autrement aliéné ou engagé le bien de sa femme, il se trouveroit garant des actions que sa femme pourroit intenter pour recouvrer son bien, ou pour le faire décharger des hypotheques, auxquelles il auroit été assujetti, & il seroit tenu de l'éviction.

S'il s'étoit obligé, solidairement avec sa femme, il seroit intéressé dans la restitution que sa femme pourroit demander, parce que cette restitution feroit retomber sur lui tout le poids de l'obli-

gation & de la solidité : c'est pourquoi dans tous ces cas & autres semblables, la prescription, non plus que la fin de non recevoir, ne courent point contre la femme pendant le mariage : elle est alors regardée comme étant dans l'impuissance d'agir, à cause des grands inconvéniens où son action l'exposeroit.

J'estime qu'il en faudroit dire de même, lorsque la femme ayant vendu l'un de ses propres sans être autorisée de son mari, le prix en étant entré dans la communauté, ou tourné au bénéfice du mari, la paix d'un mariage concordant, qui pourroit être troublée par cette action, est pour des gens mariés le plus grand des biens, & préférable à tous les autres : l'impuissance de droit, fondée sur une juste crainte d'offenser celui à qui l'on doit le respect, est mise au même rang que l'impuissance de fait, & ce qui est contre le devoir, la bienséance & l'honnêteté passent pour impossibles. Voilà donc les cas auxquels la prescription ne court point contre femme mariée.

Mais pour les droits appartenans à la femme, qui rendent en les exercant sa condition meilleure, & dont la poursuite & l'événement ne peuvent intéresser son mari, si ce n'est à son profit. Par exemple, les actions qui regardent une succession échue, ou d'autres droits utiles à la femme & au mari, la prescription court contre la femme, quoiqu'en puissance de mari ; parce qu'en ce cas, elle n'a aucune bonne raison qui l'empêche d'agir. Au refus de son mari, elle peut se faire autoriser par Justice à la poursuite de ses droits, & on ne doit présumer que cette procédure soit capable de troubler l'union conjugale, puisqu'elle tend à conserver ou à augmenter le bien de la femme, sans que le mari en puisse jamais souffrir aucun préjudice.

Aucune prescription, sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, pas même celle de trente années, ne court donc contre la femme, lorsque les actions qu'elle pourroit intenter, peuvent en réfléchir sur le mari, & l'intéresser ; mais dans le cas contraire, la prescription de cinq, de dix, & de vingt années ne court point à la vérité contre la femme, mais bien celle de trente ans, aux termes dudit article 458 de la Coutume du Maine, dont la disposition doit être adoptée pour celle d'Anjou, qui est un cas, où lorsque le mari néglige les droits de sa femme, elle les peut poursuivre de son chef, en se faisant autoriser par Justice à son refus, sans être obligée de se plaindre de la conduite de son mari, de renoncer à la communauté, de se faire séparer, & sans l'exposer à aucun recours de garantie, ou autre mauvais événement.

Ladite Coutume, en exemptant la femme de toute prescription moindre de trente ans, l'assujettit à celle de trente ans; ce qui est très-raisonnable, puisque d'un côté elle conserve les intérêts de la femme mariée, en lui donnant un tems suffisant pour se pourvoir, & pour exercer ses actions, qu'elle met à couvert des prescriptions de cinq ans, de dix ans, & de vingt ans; & de l'autre, elle maintient la faveur de la prescription de trente ans, introduite pour le repos public: dans lequel délai les femmes doivent agir, lorsque les maris ne se trouvent point garans des actions qu'elles peuvent intenter.

Les articles 272 d'Anjou, & 289 du Maine, qui permettent à la femme ou à ses héritiers de former complainte dans l'an & jour de la dissolution du mariage, pour raison d'une succession à elle échue pendant le mariage, doivent donc être entendus avec cette restriction, pourvu que ce soit au dedans de trente ans de la succession ouverte.

La péremption a-t-elle lieu contre la femme?

BOUCHEUL au mot *péremption* dit, qu'il a été jugé que les femmes mariées ne sont reçues à se faire restituer contre la péremption, je le crois de même quand il n'y a que les procédures péries: mais la péremption acquise, ne peut produire cet effet de laisser courir la prescription contre la femme, s'il s'agit de lui faire perdre ses droits; car aucune prescription ne court contre femme mariée, aux termes de notre article.

Mais si la femme, par exemple, est appellante avec son mari en action pétitoire immobiliaire, & qu'elle laisse périr l'appel, je crois qu'en ce cas elle ne sera pas restituée; car étant en cause, elle n'a point de raison pour excuser sa négligence, son mari loin de lui refuser son assistance, l'autorisant.

Si l'action étoit mobiliaire & possessoire, & qu'elle fut conduite par le mari seul, la péremption sera légitimement acquise; car l'effet n'en retombe que sur le mari, qui étoit l'administrateur légitime, & qui est tenu de son administration envers sa femme.

Quand prescription court contre la femme. Peut-elle se pourvoir pendant le mariage, contre l'aliénation qu'elle a faite de son propre ?

M. de Parence dit, d'après de Renusson, dans son traité de la communauté, que la prescription ne court point contre la femme, son mariage durant, lorsque son action réfléchiroit directement ou indirectement contre son mari, & qu'il y auroit lieu à l'action en garantie contre lui, ou qu'elle seroit obligée de se plaindre de sa conduite, & de se faire séparer; mais qu'en autre cas, la prescription a cours. M. de Parence ajoute, que cette distinction est clairement établie dans les articles 457 & 458, *part.* 2, *c.* 7.

Le 5 Septembre 1718, il fut décidé en une consultation, continue ce grand Jurisconsulte, qu'une femme *majeure de vingt ans*, & mineure de vingt-cinq ans, ayant vendu un héritage à elle propre, étoit, *quant à présent, non recevable* à obtenir des lettres de restitution, pendant la vie de *son mari*, qui l'avoit autorisée à cet effet; parce que si, suivant l'article 457, la femme ne peut révoquer l'aliénation *de son propre*, *faite par son mari*, à plus forte raison la femme qui a donné son consentement, étant mineure, ne le peut pas.

Cependant l'article 457 ne dit pas que la femme ne puisse révoquer l'aliénation pendant son mariage, mais qu'elle le peut après la mort de son mari : ce qui rend la *décision fort douteuse*. Auzanet sur l'article 227 de Paris.

Acquêt fait par le mari d'une succession échue à sa femme, la part dont elle devoit profiter par le partage, lui est propre.

M. de Parence dit, que le 20 Mars 1703, dans le réglement qui fut fait entre M. le Président de Montheard, & le curateur de l'enfant de M. le Baron de Neuville, il fut décidé que feu le Président de Montheard ayant acquis des cohéritiers de sa femme, tous les héritages d'une succession qui leur étoit échue en communauté, & ce par un acte en forme de transaction, la part qui auroit pu appartenir à madame de Montheard, s'il y avoit eu partage, étoit propre dans sa succession, & le surplus *acquêt* de communauté, & qu'il y en a un Arrêt de l'an 1666, *tom.* 2. Journal

des Audiences, *l.* 3, *c.* 24. De Renuſſon, des propres, *l.* 2, *ſ.* 2, *n.* 7 *& ſuiv.*

ART. CCCCLIX.

Preſcription ne court contre le patrimoine de l'Egliſe par moins de tems que de quarante ans. C'eſt à entendre l'héritage de la fondation ancienne, & des acquêts & accroiſſemens faits avant quarante ans, & de ceux qui ſont depuis quarante ans, preſcription courroit comme contre gens laïques. Auſſi ne peuvent preſcrire leſdits gens d'Egliſe contre le droit de contrainte & injonction que les Seigneurs féodaux ont de leur faire mettre leſdits acquêts hors de leurs mains, ou d'en payer l'indemnité au choix deſdits Seigneurs de fiefs, & ce qu'en dépend deſdites injonctions & droit d'indemnité par moins de tems que de quarante ans.

ART. CCCCLX.

En acquêts nouveaux faits par gens d'Egliſe depuis quarante ans en matiere de preſcription ou tenement, ils ne ſont plus privilégiés ni préférés que gens laïques. (Ont proteſté comme deſſus les gens d'Egliſes, & requis ledit article être rejetté deſdites Coutumes.)

ART. CCCCLXI.

Les acquêts, dons & legs faits à l'Egliſe avant quarante ans, ſont réputés l'héritage de l'ancienne fondation d'icelle Egliſe.

Les Articles 447 & 448 de la Coutume d'Anjou répondent aux Articles 459 & 460 de celle du Maine.

Prescription & tenement courent-ils contre gens de main-morte?

Pendant quel tems les Seigneurs ont droit d'injonction pour les obliger à vuider leurs mains des nouveaux acquêts par eux faits, ou de les obliger à leur en payer l'indemnité?

Voir mon Commentaire sur les Articles 41 & 446 ci-dessus.

LA seconde disposition de l'article 459 devient en quelque sorte inutile, relativement à l'injonction accordée aux Seigneurs, pour faire vuider les mains aux gens de main-morte, des nouveaux acquêts par eux faits; puisqu'aux termes de l'article 14 de l'Édit donné à Versailles au mois d'Août 1749, s'ils ont obtenu des lettres patentes de Sa Majesté, pour être autorisés de faire ces acquisitions, & qu'ils aient payé au Roi les droits d'amortissement, les Seigneurs particuliers ne peuvent les forcer de vuider leurs mains, ne leur restant à demander que l'indemnité qui leur est due; & si les gens de main-morte n'ont pas obtenu de lettres patentes de Sa Majesté, ils ne peuvent par quelque tems que ce soit rester détenteurs desdits biens, lors même qu'ils ont payé l'indemnité aux Seigneurs.

Voir aussi l'article 26 dudit Édit.

Les gens d'Église ont prétendu autrefois, dit M. Pothier, introduction au *tit.* 22, des criées, § 15, *n.* 114, que le décret ne purgeoit pas les droits de propriété, & autres droits réels qu'ils pouvoient avoir dans les héritages saisis réellement, faute d'opposition de leur part. M. Louet rapporte quelques autorités pour cette opinion, alléguant que les biens d'Église ne peuvent être aliénés, sans l'observation des formalités requises pour cela; mais M. de Héricourt, c. 8, nous atteste qu'on ne doute plus au Palais, que le décret purge les droits sur les héritages décrétés appartenans à l'Église, comme ceux des particuliers: la raison est, que l'Édit de 1551, qui oblige tous ceux qui ont des droits sur les héritages décrétés, à former leur opposition, n'ayant fait aucune exception en faveur de l'Église, elle est sujette à cette loi, comme les particuliers, les biens d'Église étant régis par les loix du Royaume, comme ceux des laïques; relativement à ce qu'on dit, que les biens de l'Église ne peuvent être aliénés sans les for-

malités ; la réponse est, que ces formalités ne sont requises que pour les aliénations volontaires que l'Église fait, & non pour celles que fait la loi : de même que la loi, sans ces formalités, aliéne & transfere les biens de l'Église à ceux qui ont acquis contre elle la prescription, de même elle peut, sans ces formalités, les transférer à ceux qui s'en sont rendus adjudicataires, sans opposition de sa part.

On ne prescrit contre l'Église que par quarante ans, dit M. de Lacombe en son recueil de Jurisprudence Canonique, au mot *prescription*, n. 1, nouvelle 111, cap. unic. novel. 131, cap. 6, auth. *quas actiones*, cod. de sacr. eccl., ce qui est une loi générale dans le Royaume, fondée sur les anciennes Ordonnances. Loisel en ses inst., *liv. 5, tit. 3, art. 12* ; & encore, dit le même Auteur, *ibid., n. 2*, la prescription ne commence que du jour du décès du titulaire du bénéfice, qui a fait le contrat préjudiciable. Voir l'Arrêt du 17 Septembre 1594, rendu au profit des Religieux de l'Espau près le Mans, rapporté par M. Bodreau sur cet article.

Les Coutumes du Maine & d'Anjou apportent une distinction à cette loi générale, en décidant qu'aucune prescription ni tenement ne peut courir contre l'Église, par moins de tems que de quarante ans, pour héritage de l'ancienne fondation, mais que la prescription ordinaire, c'est-à-dire, celle de trente ans, & le tenement de cinq & de dix années, ont lieu en nouveaux acquêts faits par gens d'Église depuis quarante ans.

» En acquêts nouveaux faits par gens d'Église depuis quarante » ans, en matiere de prescription ou tenement, ils ne sont plus » privilégiés que gens laïques. «

Lorsqu'il est question de nouveaux acquêts, soit que les gens de main-morte aient obtenu des lettres patentes de Sa Majesté, ou qu'ils soient au cas de l'article 3, de l'Édit de 1749, ils doivent donc veiller à leur conservation, puisqu'ils ne sont pas plus privilégiés que des laïques, & que par un laps de tems assez court, ils peuvent en perdre la propriété.

L'article 17 de l'Édit du mois de Juin 1771, portant abrogation des décrets volontaires, & création des conservateurs des hypotheques, porte, que toutes personnes de quelque qualité qu'elles soient, même les mineurs, les interdits, les absens, *les gens de main-morte*, les femmes en puissance de mari, seront tenus de former opposition dans les formes contenues audit Édit, sous peine

de déchéance de leurs hypotheques : sauf leur recours, ainsi que de droit, contre les tuteurs & administrateurs qui auront négligé de former leur opposition.

L'article 8 de l'Édit de Décembre 1691, enrégistré le 2 Janvier 1692, comprend au nombre des gens de main-morte, les Archevêques, les Évêques, Abbés, Prieurs, Doyens, Prévôts, Archidiacres, Chapitres, Curés, Chapelains, Monasteres, Fabriques, Commandeurs séculiers & réguliers, Universités, Facultés, Colleges, Administrateurs d'Hôpitaux, Maires & Échevins, Consuls, Syndics, Capitouls, Jurats, Manans & Habitans des Villes, Bourgs, Bourgades, Villages & Hameaux : tous les dessus dits doivent donc veiller à la conservation des droits qui leur appartiennent, soit eu égard à la propriété & possession, soit relativement aux hypotheques, dont les fonds & biens des laïques sont maculés à leur profit.

Si un héritage de l'ancienne fondation de l'Église, étant abandonné par quelque cas fortuit, dit M. Bodreau, il se trouve quelqu'un qui le possede par vingt ans, & qu'après il cesse de le faire valoir; que depuis cet héritage soit encore possédé par un autre, qui en jouisse pendant trente ans, & qu'après ces longues possessions de cinquante ans, il se trouve un ecclésiastique titulaire du bénéfice duquel cet héritage dépend, lequel plus diligent que ses prédécesseurs, fait convenir devant Juge compétent le possesseur pour vuider ses mains de la détention de la chose occupée, & en restituer les fruits; ce détenteur voulant se servir de la prescription, ne peut pas joindre avec sa possession de trente ans, celle de vingt ans de son prédécesseur, afin d'accumuler le tout, pour faire une prescription de plus de quarante ans; d'autant qu'il faut que cette possession soit continuée par un même possesseur, ou par un autre qui lui succede, & qui ait droit de lui, comme pourroit être son héritier.

Le même Commentateur résout, d'après M. Bartole, une autre question d'un particulier qui avoit possédé par vingt ans & plus, & par après sa possession, avoit été interrompu par trois ou quatre ans, & qu'après il étoit rentré en sa possession par vingt autres années continuelles. La question étoit de savoir, s'il pouvoit joindre ces deux possessions pour fonder sa prescription de quarante ans, & il conclut qu'il ne peut le faire, *quia non datur accessio prioris possessionis ad posteriorem, propter medium inhabile, & interjectam alienam possessionem.*

Les Anglais, continue M. Bodreau, ayant ravagé la France vers l'an 1450, & particuliérement le Maine. L'ennemi s'étant retiré, plusieurs ecclésiastiques & séculiers furent contraints de faire des baux à rente annuelle & perpétuelle de leurs héritages à vil prix, afin de les cultiver, & par la simplicité du siecle les formalités ne furent gardées, ce qui causa beaucoup de procès : mais par plusieurs Arrêts, tels contrats ont été cassés, encore qu'il y eut plus de cent ans qu'ils fussent faits.

Celui qui cherche à user de prescription contre l'Église, doit bien prendre garde de produire un titre primordial qui soit vitieux, suivant l'axiome de droit, *melius est non habere titulum, quam habere vitiosum*, & venant à communiquer un titre qui peche dans la forme, soit parce que celui qui a aliéné n'avoit pas la qualité pour le faire, soit que les formalités n'aient pas été observées : dans tous ces cas, on ne peut alléguer la prescription.

M. du Pineau sur l'article 447, aux mots *quarante ans*, dit, que cela n'a pas lieu quand il s'agit de prix des fermes, de loyers & d'arrérages de rentes, même foncieres, comme aussi de lods & ventes, rachats, & autres droits féodaux ; car ces sortes de fruits séparés du fonds, qui compétent à la personne ecclésiastique, & non à l'église, se prescrivent par trente ans.

L'église & les communautés, même séculieres, dit M. Pothier en son introduction, au titre 14, des prescriptions de la Coutume d'Orleans, *art. 6, §. 1, n. 57, p. 420*, ont ce privilege, que leurs droits & créances ne sont pas sujets à la prescription de trente ans, mais seulement à celle de quarante ans ; ces prescriptions ne different qu'en ce que le tems de celle-ci est plus long d'un tiers en sus : au reste, tout ce qui a été dit sur ce qui empêche la prescription de courir, sur ce qui l'interrompt, &c., reçoit son application à l'égard de celle-ci.

Lorsque l'église a acquis une rente, ou un autre droit d'un particulier, contre lequel une partie du tems de la prescription de trente ans a déja couru, elle ne peut user de son privilege que pour le tems qui reste à courir, auquel on ajoutera un tiers en sus.

Par exemple, s'il s'est déja écoulé vingt-une années contre le particulier à qui l'église a succédé, le débiteur ne pourra parfaire contre l'église le tems de la prescription, qu'en ajoutant aux neuf ans qui restent à écouler, le tiers en sus, qui est de trois années.

Et dans le cas inverſe, lorſqu'un particulier a acquis de l'égliſe, on ne doit ajouter un tiers en ſus qu'au tems qui a couru contre l'égliſe ; par ex. ſi l'égliſe a aliéné à un particulier un droit dont elle n'avoit pas été reconnue depuis dix-huit ans, il ne faudra ajouter au tems de douze ans, qui reſte à courir de la preſcription de trente ans, que ſix ans, qui ſont le tiers des dix-huit qui ont couru contre l'égliſe.

Le même Auteur, au même endroit, *art.* 2, *n.* 5, *p.* 409, dit, que les droits incorporels, comme les choſes corporelles, ſont ſujets à la preſcription à l'effet d'acquérir, article 261 ; ſavoir, à celle de trente ans, lorſque la choſe appartient à des particuliers, & à celle de quarante ans, lorſqu'elle appartient à l'égliſe ou à quelque communauté, ſoit eccléſiaſtique, ſoit ſéculiere.

Que ſi une choſe eſt commune à un particulier & à l'égliſe, on preſcrira par trente ans pour la part du particulier, & par quarante ans, pour celle de l'égliſe.

Que lorſque l'égliſe ſuccéde à un héritage d'un particulier, contre lequel la preſcription de trente ans avoit commencé de courir, cet héritage devenant bien d'égliſe, devient ſujet à la preſcription de quarante ans, pour le tems qui reſte à courir de la preſcription ; & comme ce tems eſt plus long d'un tiers en ſus que celui de la preſcription de trente ans, il faut ajouter un tiers en ſus au tems qui en reſtoit à courir. Par exemple, ſi le poſſeſſeur avoit déja poſſédé dix-huit ans, lorſque l'égliſe a ſuccédé au particulier, il faudra qu'il poſſéde encore ſeize ans pour parachever le tems de la preſcription contre l'égliſe.

Et dans le cas inverſe, lorſqu'un particulier a ſuccédé aux droits de l'égliſe, contre qui la preſcription de quarante ans avoit commencé de courir, l'héritage devient ſujet pour ce qui reſte à courir du tems de la preſcription, à celle de trente ans, laquelle étant moindre d'un quart que celle de quarante ans, il faudra diminuer le quart du tems qui reſtoit à courir de celle de quarante ans. Par exemple, ſi le poſſeſſeur avoit joui pendant vingt ans, il lui ſuffira de poſſéder encore pendant quinze ans pour parachever le tems de la preſcription.

De droit commun, dit M. Pocquet dans ſes Regles du Droit Français, *ch.* 10, *numb.* 58, *pag.* 441, les actions perſonnelles, réelles & hypothécaires qui appartiennent à l'égliſe ou aux communautés eccléſiaſtiques & mixtes, ne ſe preſcrivent que par quarante ans.

Au nomb. 59, cette regle n'a lieu, dit-il, que pour la conſervation du patrimoine de l'égliſe, & par rapport aux actions qui tendent à un droit perpétuel & permanent : les droits caſuels & mobiliers, tels que les profits féodaux de lods & ventes, rachat, arrérages de rentes foncieres & conſtituées, & autres fruits & profits qui appartiennent plutôt aux titulaires, qu'à l'égliſe, ſont ſujets aux preſcriptions ordinaires.

Et au même endroit, *chap. 11, nomb. 7, pag. 450*, la péremption a lieu contre les égliſes, fabriques, hôpitaux, dans les cauſes & procès où il ne s'agit que des procédures, des fruits & jouiſſances, continue M. Pocquet ; mais s'il s'agit de l'aliénation du fonds, la péremption n'eſt pas conſidérée.

La péremption a lieu contre l'égliſe, dit le même Auteur en ſa ſeconde obſervation, ſur l'article 461 de ſa Coutume, ſans eſpérance de reſtitution, lorſqu'elle ne regarde que les procédures, & ne préjudicie point au fonds ; mais ſi elle emporte perte de l'action, on diſtingue s'il ne s'agit que de fruits & de jouiſſances qui n'intéreſſent que les perſonnes des bénéficiers, la péremption a lieu irrévocablement ; s'il s'agit de la perte du fonds du bien d'égliſe, la péremption n'eſt pas reçue, ou l'égliſe doit être reſtituée contre cette péremption, en tant qu'elle emporte aliénation de ſon fonds & domaine : de ſorte que, par exemple, nonobſtant la péremption d'une inſtance d'appel, l'égliſe pourra propoſer ſes griefs contre la Sentence, laquelle, contre la regle ordinaire, ne paſſera point en force de choſe jugée, ſi ce n'eſt pour les fruits, & l'appel, quant au fonds, pourra de nouveau être pourſuivi : ce qui a été introduit, afin que la négligence des bénéficiers ou adminiſtrateurs ne devienne pas préjudiciable à l'égliſe.

Il eſt ſans difficulté que les eccléſiaſtiques ne jouiſſent point du privilege de la preſcription de quarante ans pour leurs biens patrimoniaux, & pour toutes les choſes qu'ils poſſédent comme particuliers.

Cette preſcription de quarante ans, n'a lieu que pour les cas & pour les actions dans leſquelles la preſcription de dix, de vingt ou de trente ans eſt reçue ; mais les preſcriptions au deſſous de dix ans, comme celle d'un an pour les complaintes & réintégrandes de trois ans pour les choſes mobiliaires, de cinq ans pour les arrérages des rentes conſtituées, ont lieu contre les gens de main morte.

Du nombre des années requiſes pour la preſcription du bien d'égliſe, il faut déduire tout le tems qui a couru pendant la vie

de l'ecclésiastique dissipateur, qui a fait la mauvaise aliénation, & le tems de la vacance du Siege, ou que le bénéfice a été sans titulaire, pendant lequel tems l'église a été dépourvue de légitime défenseur.

Lorsque l'église rentre dans son ancien domaine aliéné, ce doit toujours être à condition de rembourser les impenses utiles & nécessaires faites sur le fonds, & les sommes de deniers, ou autres choses avancées par les possesseurs & leurs auteurs qui ont tourné au profit de l'église, ou qui ont rendu les biens d'un plus grand produit, & d'un plus grand revenu.

Quoiqu'on ne puisse prescrire contre l'église que par quarante ans, cependant l'église peut prescrire contre les laïques par trente ans; parce que le privilege introduit en sa faveur, ne doit pas l'empêcher de se servir du droit commun comme les autres; il y en a une décision formelle dans les Capitulaires, addition quatrieme, c. 171, & c'est le sentiment commun des Docteurs.

Pour prescrire d'église à église, il faut quarante ans de possession, & les dîmes, ainsi que tous les biens des gens de main-morte peuvent être acquis par cette voie; c'est ce que nous enseigne M. Cottereau, n. 5684, en ces termes:

Le Prieur de Channay ayant allégué qu'il étoit en possession de percevoir la dime sur des domaines que le Curé de Courcelles prétendoit être de sa Paroisse, & ayant fait preuve de sa possession, y a été maintenu par Sentence du Siege de Tours, du 6 Septembre 1774, confirmée par Arrêt du 23 Janvier 1778.

De l'aliénation des biens des gens de main-morte; & quelles sont les formalités à observer pour les rendre valides?

En général, les biens ecclésiastiques, comme consacrés à Dieu, & destinés à l'entretien de son culte, de ses temples & de ses ministres, & à la subsistance des pauvres, sont hors du commerce & inaliénables, soit de la part des ordres & communautés, soit de la part des bénéficiers qui n'en ont que l'usufruit; & dans la primitive église, ils ne pouvoient être aliénés sous aucun prétexte.

Cependant, comme l'intérêt public de l'église & son utilité sont le principal motif de l'inaliénabilité de ses biens, & que ce qui a été introduit en faveur de quelqu'un, ne doit pas tourner à son préjudice, les loix ecclésiastiques & les loix civiles se sont réunies, pour permettre les aliénations des biens ecclésiastiques, lorsqu'il y

à nécessité urgente, & qu'il en peut résulter un plus grand avantage, & une augmentation de revenus pour l'église.

Si sit necessitas aut evidens utilitas, & si aliquid horum fiat, ut meliora prospiciat, disent les Canons; mais hors ces cas, les aliénations des biens ecclésiastiques ne peuvent être permises ni autorisées.

Tous les Auteurs s'accordent à dire, qu'il est absolument requis qu'il y ait information précédente *de commodo & incommodo*, de la nécessité ou utilité; un procès verbal de visite & d'estimation, publication en justice, & dans les lieux circonvoisins, réception d'encheres, ordonnance du juge, autorisation du supérieur dont l'église dépend, consentement de ceux qui y ont intérêt, lettres patentes du Roi, homologuées en justice royale; enfin, concours du ministere public.

Quand il s'agit de procédures, pour parvenir à la vérification des causes d'une aliénation de biens ecclésiastiques, tout doit se faire à la rigueur & juridiquement, & du rapport & procès verbal d'experts, ne portent aucun caractere de crédibilité & d'authenticité, s'ils ne sont ordonnés en justice.

Le caractere essentiel d'un procès verbal d'experts est, qu'il soit fait par des personnes qui aient prêté serment.

En effet, le serment est la seule chose qui puisse assurer à la justice, que les experts ne se sont point conduits avec partialité, en faveur de l'une ou de l'autre des parties; un rapport d'experts, est un témoignage, & la justice n'y ajoute jamais foi, s'il n'est appuyé de la religion du serment; c'est pourquoi les Ordonnances veulent non seulement que les témoins prêtent serment de dire vérité, mais même qu'il en soit fait mention dans les procès verbaux d'enquêtes, & dans les enquêtes: & l'on conclut qu'ils n'ont point prêté serment, lorsqu'il n'en est point fait mention.

L'échange de biens ecclésiastiques, avec ceux qui appartiennent à des laïques, est sujette aux mêmes formalités que l'aliénation pure & simple; il faut, comme dans les autres aliénations, information *de commodo & incommodo*, une estimation juridique, pour connoître si le fonds que le bénéficier reçoit en échange, non-seulement vaut celui qu'il donne, mais même s'il vaut plus; parce qu'on ne doit aliéner aucun bien appartenant à l'église, qu'elle ne retire du profit de l'aliénation, & le seul défaut de formalités a toujours été regardé, comme en opérant la nullité.

Le bail à rente fonciere, est de même sujet aux formalités qu'on

fait pour l'aliénation, comme emphytéose perpétuelle, elle est une aliénation prohibée, & dans la classe de celles qui ne peuvent subsister, si elles ne sont fondées sur une cause légitime; & si la nécessité ou l'utilité n'en sont prouvées par une procédure juridique, qui constate que la rente est plus avantageuse à l'église, que la possession de l'héritage.

La seule différence qu'il y ait entre les aliénations faites, moyennant une somme de deniers une fois payée, & celles faites à titre d'échange ou de vente à cens ou à fieffe, moyennant une rente; c'est que dans le cas des premieres, l'acquéreur perd le prix qu'il a payé, s'il n'en a pas fait faire un emploi solide & utile.

Comme ces formalités n'ont pour objet que de prouver juridiquement qu'il y a une cause canonique, & légitime d'aliénation, c'est-à-dire, ou nécessité, ou du moins utilité évidente, en un mot, que l'église en retire un plus grand avantage & profit, en vain les auroit-on observées scrupuleusement, s'il n'en résultoit pas une pareille preuve? Ensorte qu'il faut que deux choses concourent, & soient concomitantes à l'aliénation, une cause canonique, & une preuve juridique de cette cause: & l'on n'examine point s'il y a eu, ou s'il n'y a pas eu de cause, lorsque l'on n'a pas observé toutes les formalités; parce que ce défaut de solemnités, outre qu'il est une contravention aux loix, opere toujours une nullité radicale de l'aliénation, il forme encore une présomption *juris & de jure*, qu'il n'y a point eu de cause canonique d'aliéner, & que l'aliénation est préjudiciable à l'église; & lorsque les formalités ont été obmises, la Cour a souvent annullé des aliénations faites ès cas interdits, prohibés & défendus par le titre *de rebus ecclesiæ non alienandis*, sans entrer en connoissance de cause, si l'église étoit déçue, ou si elle ne l'étoit pas.

Aussi Henris, à la suite du détail des formalités prescrites en pareil cas, ajoute-t-il, que sans elles, l'aliénation ou l'emphytéose des biens ecclésiastiques ne peut être valable, que le laps de tems n'en peut couvrir le défaut: & que lorsque ces formalités n'ont point été observées, & qu'il y a des manquemens essentiels, l'acquéreur ou détenteur ne peut produire son titre qu'à sa confusion.

Mais de ce que les aliénations des biens ecclésiastiques sont nulles de plein droit, lorsqu'elles ne sont pas revêtues des formalités canoniques, il ne faut pas en conclure qu'elles soient toujours valables, & qu'elles doivent subsister par la seule raison que les formalités y ont été observées; si d'ailleurs on peut rapporter

des preuves ſupérieures à celles qui réſultent de l'accompliſſement des formalités canoniques, que non-ſeulement les aliénations ne ſont point fondées ſur la néceſſité, ou ſur l'utilité & avantage de l'égliſe, mais qu'au contraire, elles lui ſont préjudiciables : alors, comme l'objet de ces formalités n'eſt point rempli, elles deviennent inutiles, l'on préſume que les experts ſe ſont trompés dans leur eſtimation; en un mot, l'égliſe eſt toujours mineure, & quelques formalités qu'on ait obſervées pour l'aliénation volontaire des biens des mineurs, s'ils ſont en état d'articuler, & de prouver qu'ils ſont lézés, leur réclamation eſt toujours reçue.

Les acquéreurs allégueroient inutilement que les bâtimens des maiſons qu'ils ont acquiſes, étoient en mauvais état, & que les fonds qui leur ont paſſé, étoient pour ainſi dire incultes, & hors d'état de ſervir; quand le fait ſeroit vrai, il ne formeroit pas une cauſe canonique d'aliénation, autrement par la négligence des bénéficiers à faire ce dont il ſeroient tenus, la plupart des biens de l'égliſe deviendroient ſuſceptibles d'être aliénés.

Quand le titre d'aliénation paroît, & qu'il eſt rapporté, ſon exécution, pendant des ſiecles, ne peut opérer pour cela aucune preſcription, ſur-tout, lorſque c'eſt le détenteur du bien eccléſiaſtique qui le rapporte; parce que la connoiſſance qu'a le poſſeſſeur du vice de ſon titre, le conſtitue en mauvaiſe foi à chaque inſtant de ſa détention : *titulus ſemper clamat, ſemper vigilat, ſemper loquitur.*

Les tranſactions ſur procès, paſſées entre des bénéficiers & un laïque, étant *loco judiciorum*, la partie publique ne doit pas, relativement aux biens & droits eccléſiaſtiques, être plus négligée dans les tranſactions, que dans les jugemens : la loi 14, au code *de prædiis, & aliis rebus minorum*, en contient une défenſe expreſſe contre les mineurs, auxquels l'égliſe eſt comparée, *eccleſia minoribus æquiparatur.*

Godefroy dans ſa note ſur cette loi dit, qu'en général la prohibition de vendre, s'étend aux tranſactions, & que ceux qui ne peuvent aliéner, ne peuvent tranſiger, *ut qui vendere prohibeatur, is tranſigere & permutare non poſſit.*

Les chapitres, *de cætero & veniens extra de tr.*, exigent les mêmes formalités pour les tranſactions ſur biens & droits eccléſiaſtiques, que pour les aliénations; & la raiſon qu'en rend Fagnan ſur le ch. *contingit*, au même titre, c'eſt que *tranſactio eſt ſpecies alienationis quæ igitur eſt in prohibitione.*

Quoique les transactions passées entre les abbés & leurs religieux, soient moins dangéreuses, que celles qui sont passées entre des ecclésiastiques & des laïques, néanmoins, de pareilles transactions ne sont pas plus autorisées, lorsqu'elles n'ont point été revêtues des formalités ; c'est ce qui a été jugé de nos jours, par un Arrêt du grand Conseil, au rapport de M. de Bonaire, au profit de M. Paul d'Aldebert de Comelle, Abbé Commendataire de l'Abbaye de Perseigne, Ordre de Citaux, contre les Religieux de la même Abbaye, quoique les transactions fussent très-anciennes, & qu'elles eussent été même homologuées par des Arrêts.

Les actes approbatifs de précédens, passés par des personnes incapables d'aliéner, ne peuvent valoir, même quand les approbations ont été données, après que l'incapacité a cessé, parce que l'on doit juger de ces actes approbatifs, *initio inspecto*.

C'est à un acquéreur de biens ecclésiastiques à rapporter tous les actes capables de faire valoir l'aliénation, parce qu'il est censé les avoir en sa possession pour sûreté de son acquêt, & ce n'est jamais à l'ecclésiastique à justifier que l'aliénation n'a pas été revêtue des formalités requises.

Pour les établissemens & acquisitions des gens de main-morte, l'on peut voir l'Édit du Roi, donné à Versailles au mois d'Août 1749, les Déclarations du Roi, données en interprétation d'icelui ; l'une datée de Versailles le 20 Juillet 1762 ; & l'autre, donnée à la Muette, le 26 Mai 1774.

M. Cottereau, *liv. 3, n. 3166*, dit d'après M. Durand, au mot *aliénation*, qu'on peut se pourvoir, pour cause de lésion, contre une aliénation faite sans nécessité ni utilité, quoiqu'elle soit revêtue des formalités, dans les quarante ans du jour de la mort de l'aliénateur, si c'est le titulaire d'un bénéfice qui a aliéné ; & il rapporte une Sentence du Châtelet de Paris, du 30 Janvier 1778, qui a prononcé la nullité d'une vente faite en 1768, par les Religieuses de Popincourt à Paris, parce qu'elle n'avoit pas été autorisée par le consentement des supérieurs, & parce qu'on avoit négligé la formalité des affiches, publications & encheres.

Un Arrêt du 30 Mars 1708, a déclaré valables des baux à cens, faits sans formalités, par le Chapitre de St. Martin de Tours ; mais Brillon, au mot *bail*, n. 75, remarque qu'il s'agissoit sans doute de quelques héritages incultes & de modique valeur.

Quoique le Chapitre de N. D. de Loches eut autorisé un bail emphytéotique,

emphytéotique, fait à la charge de 18 liv. de rente, par le titulaire d'un bénéfice dépendant de ce Chapitre, ſans obſerver d'autres formalités, ce bail a été déclaré nul par une Sentence du Siege de Tours, du 18 Juin 1750, ſur la demande formée par le nouveau titulaire.

Du contrôle des baux des gens de main-morte, & de l'enrégiſtrement d'iceux.

EN outre que les baux des gens de main-morte doivent être paſſés devant Notaires, & contrôlés, ainſi qu'il réſulte de l'Arrêt du Conſeil du 16 Décembre 1727, ils doivent encore être enrégiſtrés au greffe du domaine des gens de main-morte, dans le Dioceſe où les biens affermés ſont ſitués.

Deniſart, aux mots *gens de main-morte*, rapporte un Arrêt du 4 Juillet 1735, par lequel la Cour a jugé, au rapport de M. Guillier, que ce ſont les fermiers des gens de main-morte qui ſont chargés de faire enrégiſtrer leurs baux, & d'en payer les droits, & non les Eccléſiaſtiques.

Cet Arrêt juge encore que le défaut d'enrégiſtrement au greffe des gens de main-morte, n'empêche point l'exécution des baux, & l'hypotheque qui en réſulte contre les preneurs.

La queſtion ayant été propoſée à MM. les Avocats du Mans; ſi un bail paſſé devant Notaire, & duement contrôlé au Bureau des Actes des Notaires, fait par un bénéficier d'une ferme dépendante du temporel de ſon bénéfice, peut être conteſté & argué de nullité, par ſon réſignataire, ſous prétexte qu'il n'a pas été regiſtré au greffe des Domaines des gens de main-morte, ſuivant l'Arrêt du Conſeil, du 13 Décembre 1695, ont certifié & atteſté le 26 Juin 1726, qu'il n'y a point dans la Ville du Mans; ni dans le reſſort des Sieges d'icelle, des Greffiers établis des gens de main-morte, & que les baux des bénéficiers & autres gens de main-morte, ont bien dû être paſſés devant Notaire, & contrôlés comme les autres actes authentiques, pour ſatisfaire à l'Edit du mois de Mars 1693, & à la principale diſpoſition dudit Arrêt du Conſeil, mais qu'il n'a point été d'uſage de les faire regiſtrer dans un greffe de gens de main-morte, les offices n'en ayant pas même été levés dans leſdits Sieges, & paroiſſant avoir été ſupprimés avec les Ordonnances qui ont exigé leſdit enrégiſtrement.

Par Arrêt du Conseil du 13 Décembre 1695, Sa Majesté a exempté dudit enrégistrement les baux des biens & droits appartenans aux communautés laïques, lorsque les adjudications sont faites devant les Intendans des Provinces.

Voir les articles 8, 9, 10 & 11 de l'Edit du mois de Décembre 1691, qui rappelle tous les actes qui sont sujets audit enrégistrement.

Des réparations bénéficiales, dont les titulaires ou leurs héritiers sont chargés. Quand, & en quel tems l'action doit en être formée contre les héritiers du précédent titulaire?

SOUS les Coutumes du Maine & d'Anjou l'on tient pour maxime, que l'action pour les réparations bénéficiales, dure trente ans, & qu'elle n'est sujette qu'à la prescription de ce laps de temps; & en cela l'on suit le sentiment de M. Piales, dans son traité des Réparations bénéficiales, *tom. 1, ch. 6* : cependant pour perpétuer ainsi cette action, il semble, d'après le préjugé ou Arrêt du 1 Septembre 1762, rapporté par M. Denisart, aux mots *réparations bénéficiales*, n. 12 & suivans, & qui ne peut être plus formel, qu'il y a lieu d'exiger aujourd'hui que le titulaire ait du moins fait des diligences dans les trois ans de sa prise de possession contre les héritiers de son prédécesseur en faisant juridiquement constater avec eux les réfections & réparations qui peuvent être à faire sur le temporel du bénéfice; le procès-verbal de ces réparations assure la vérité & le montant de la dette, dont le paiement peut alors se poursuivre dans les trente ans, sans que les héritiers puissent opposer de prescription: M. Piales, à l'endroit cité, convient de l'utilité de ce procès-verbal de réparations, quoiqu'il ne le regarde pas comme absolument nécessaire, en disant d'un côté, que les experts distinguent souvent par leur art les réparations qui sont à faire depuis plus de trente ans; & d'un autre côté, que celles qu'on ne peut pas distinguer, sont toutes présumées de droit être à la charge du titulaire actuel.

Si deux concurrens se présentent donc pour le même bénéfice, l'un & l'autre dans les trois ans de leur prise de possession, doivent actionner les héritiers du précédent titulaire, relativement auxdites réparations, lors même qu'ils sont en procès, & que ce

procès dure plus de trois années ; autrement celui qui obtiendra la récréance du bénéfice, doit appréhender qu'on ne lui oppoſe une fin de non-recevoir, lorſqu'il voudra agir pour leſdites réparations.

L'Eccléſiaſtique qui demeure titulaire, doit ſe reprocher ſa négligence : l'obligation où il ſe trouvoit de plaider, pour être maintenu dans le bénéfice, ne lui ôtoit pas la faculté d'actionner les héritiers de ſon prédéceſſeur, pour la confection des réparations du bénéfice contentieux ; mais il lui reſte une reſſource : Denifart à l'endroit cité, *nomb.* 9, dit préciſément que lorſque les réparations ſont demandées par le miniſtere public, ou par l'Egliſe même, elles ne ſont point ſujettes à la preſcription de trois ans ; il peut donc intéreſſer le Subſtitut de M. le Procureur général, & le faire agir de ſon chef contre les héritiers du prédéceſſeur : voir M. Guy du Rouſſeau de Lacombe, en ſon recueil de Juriſprudence canonique, au mot *réparations*, ſect. 5.

J'ai vu ſous mes yeux ſe préſenter une pareille queſtion : celui des contendans qui fut évincé du bénéfice, avoit reçu une ſomme des héritiers du précédent titulaire, mais c'étoit un homme inſolvable, contre lequel ſon concurrent qui a été maintenu, ne pouvoit avoir d'atteinte, y ayant eu un mémoire à conſulter, pour ſavoir ſi après trois ans de ſa priſe de poſſeſſion, il pouvoit actionner les héritiers de ſon prédéceſſeur, ſauf leur recours contre celui à qui ils avoient payé mal à propos, le conſeil dont j'étois du nombre, a répondu qu'il ne reſtoit au titulaire que la voie de faire agir M. le Procureur du Roi.

Comme la queſtion peut ſe renouveller, pluſieurs compétiteurs du même bénéfice doivent avoir attention de ne pas laiſſer écouler trois années ſans actionner les héritiers du précédent titulaire. Voir M. Cottereau, *de l'uſufruit*, n. 5959 & ſuiv.

MM. les Avocats de la Sénéchauſſée & Siege Préſidial du Mans ont donné un acte de notoriété le 13 Septembre 1745, par lequel ils atteſtent que la demande en réparation des bénéfices dure trente ans, en ces termes : » M. le Syndic a remontré qu'on demande un acte de notoriété ſur la queſtion de ſavoir ſi l'action pour les réparations d'un bénéfice dure trente ans, ou ſi au contraire elle eſt ſimplement annale, enſorte que le ſucceſſeur au bénéfice ne ſoit plus recevable à la former après l'an de ſa priſe de poſſeſſion. »

L'affaire miſe en délibération, la Compagnie atteſte que par

une jurisprudence bien constante, l'usage est certain que l'action pour les réparations d'un bénéfice, dure trente ans, & que pendant trente ans, à partir du décès du titulaire, le successeur est en droit d'agir contre les héritiers de son prédécesseur, qui n'ont point fait recevoir les réparations avec partie capable; aussi les Coutumes, ni les Ordonnances n'ont-elles point assujetti cette action à la prescription annale.

Les habitans d'une paroisse, ne sont tenus des réparations, ni des réfections à faire aux granges, pressoirs, étables & ecuries du presbytere.

SUIVANT & aux termes de l'art. 22 de l'Edit de 1695, conforme à l'art. 52 de l'Ordonnance de Blois, & à l'art. 3 de l'Edit de Melun, les Habitans des Paroisses sont obligés sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, de fournir à leur Curé un logement convenable; mais, 1° ils ne lui doivent que les bâtimens nécessaires pour son habitation personnelle; ils ne sont point tenus de lui fournir des granges, des pressoirs, des étables, des écuries & autres bâtimens de pareille espece. Voir M. Cottereau, n. 5754. 2° Si le logement fourni au Curé, vient à périr, les propriétaires & habitans sont chargés de sa reconstruction, & à plus forte raison des réfections & grosses réparations qui se trouvent à y faire, sauf leur recours contre les héritiers du précédent titulaire, dans le cas où le dépérissement & les réfections seroient survenues, faute d'entretien. 3° Les Curés sont personnellement tenus des réparations usufruitieres de leur presbytere, même des grosses réparations & réfections, lorsque c'est par le défaut des premieres que celles-ci surviennent, parce que la charge des habitans ne doit pas être aggravée par la négligence des titulaires. 4° Enfin les réparations & réfections du chœur & chancel des Eglises paroissiales, sont dues par les Curés, Ecclésiastiques, Religieux & Monasteres qui jouissent des dîmes, & au marc la livre, s'il y a plusieurs gros décimateurs, & subsidiairement par les possesseurs des dîmes inféodées; l'art. 21 de l'Edit de 1695, le porte en termes formels.

Il résulte de ces maximes, que lorsqu'un Curé vient à décéder, ses héritiers sont seuls tenus des réparations & réfections de la grange, du pressoir, des étables, écuries, & autres bâtimens dépendans du presbytere, qui ne forment point le logement personnel du Curé.

S'il y a toujours eu un fournil particulier, & qu'il n'y ait point de four dans la cuiſine, je ne fais pas de doute que les habitans ſont tenus des réfections & groſſes réparations dudit fournil, de même qu'ils ſont ſuſceptibles de celles du cellier, le Curé n'étant tenu que des réparations d'entretien, l'un & l'autre ſont des dépendances du preſbytere.

M. de Lacombe, en ſon recueil de Juriſprudence Canonique, aux mots *Curé*, *Logement*, dit que les habitans ſont tenus de fournir un logement convenable à leur Curé, mais que ce logement ne comprend point les granges, écuries, étables, ni autres lieux à beſtiaux.

Voir les additions & corrections au Traité des Matieres Bénéficiales de M. Fuet, ſuivant l'avis de M. Nouet, & la lettre de M. d'Ormeſſon, Intendant des Finances, du 17 Juillet 1749, adreſſée à MM. les Commiſſaires départis, atteſte cette Juriſprudence pour la Normandie.

M. de Parence, dans ſon recueil de déciſions, dit que le 21 Juillet 1689, les héritiers d'un Curé ont été déchargés des réparations de ſon preſbytere, c'eſt-à-dire, de faire réédifier les quatre murailles, & de fournir les poutres, parce que les habitans ſont obligés de fournir une maiſon à leur Curé, & que c'eſt à eux de l'entretenir.

A l'égard des autres réfections & réparations, le titulaire peut demander aux habitans de mettre le preſbytere en bon état, mais les habitans ont leur recours contre les héritiers du dernier titulaire : Charondas, liv. 1, rép. 56.

Relativement aux réparations & réfections de l'Egliſe curiale, les habitans ſont obligés à celles de la nef, & le Curé & les gros décimateurs, à celles du chancel & du clocher, s'il eſt bâti ſur le chœur ; & du chœur, juſqu'à la concurrence du tiers du revenu qu'ils perçoivent dans l'étendue de la Paroiſſe, chacun pour leur part & portion, & la condamnation doit être ſolidaire, ſauf leur recours contre leurs coobligés, Journ. des Aud. t. 1, l. 1, ch. 53, pag. 32 de la nouvelle édition, & l'Arrêt du 20 Mai 1659, rapporté au même Journal, liv. 10, ch. 26, pag. 786.

M. de Parence ajoute que le 3 Janvier 1692, il a été jugé ſur ſes concluſions, que l'action afin de réparations d'un bénéfice, contre les héritiers d'un titulaire, étoit *mixte*, comme acceſſoire au fonds, & que la Cauſe devoit *par conſéquent être traitée*, non

pardevant le Juge du domicile des héritiers, *mais pardevant le Juge du lieu des bénéfices.*

Le 14 Août 1709, jugé en la Sénéchauſſée du Mans, qu'un propriétaire dans une Paroiſſe étoit non-recevable à ſaiſir le temporel d'un Curé, faute de réfections & réparations, & que cette action n'appartient qu'au Procureur du Roi, ou au Procureur ſyndic, en vertu du réſultat des habitans; & M. Minier, Avocat, en ſon nom, fut débouté de ſa demande, afin de faire montrée ſur le temporel du Curé de Tamie.

M. de Parence dit que lors de la tranſaction du 25 Janvier 1713, entre M. du Crévi, Evêque du Mans, & les héritiers de M. de Treſſan, faite par l'avis de M. Arouet & Nouet, célebres Avocats, on tint pour conſtant que conformément à la Juriſprudence de la Cour, le procès-verbal de viſite & montrée qui avoient été faites ſur le temporel de l'Evêché, étoit nul, parce que les experts avoient eſtimé le prix des réparations à faire ſur chaque corps d'héritage, en gros, après avoir réglé en détail ce qu'il y avoit à faire au château de Touvoye, ils avoient dit à la fin, que pour cela il falloit 21000 livres, au lieu de marquer le prix ſur chaque article; par exemple, pour mettre une poutre, la ſomme de 20 liv. Voir les Arrêtés de M. de Lamoignon, tit. *quels biens*, art. 23: Dupleſſis, pag. 137.

M. de Parence rapporte à la ſuite, que M. le Procureur général, par ſa lettre du 8 Juin 1713, lui écrivit qu'il n'y a que les bénéfices de fondation royale, qui ſoient ſous la garde ſpéciale du Roi, & dont les cauſes doivent être portées devant les Juges royaux; qu'ainſi un Juge de Seigneur peut connoître des réparations des bénéfices qui ne ſont point de fondation royale, de même que de toutes les autres matieres non privilégiées; qu'il en eſt de même à plus forte raiſon des *Prévôts royaux*. L'Edit de Cremieu, & les Déclarations données en conſéquence, ne réſervent aux Baillis & Sénéchaux, à l'égard des Eccléſiaſtiques, que les cauſes des Egliſes de fondation royale, & qui ont des lettres de gard.. gardiennes.

Le 26 Juillet 1714, en la cauſe d'entre les habitans de la Paroiſſe de Bernay, au ſujet des réparations du chœur & du chancel, contre le Curé du lieu & les Religieuſes de la Couture, gros décimateurs, on a jugé deux queſtions importantes.

1°. Que les décimateurs étoient obligés aux réparations, quand même la fabrique auroit des revenus ſuffiſans, & que la diſpoſi-

tion de l'Édit de 1695, article 21, concernant la juriſdiction eccléſiaſtique, n'a *de rapport qu'aux calices, livres & ornemens, & non aux réparations.*

2°. Que les gros décimateurs ſeuls *en étoient tenus, & non les curés*, quoique décimateurs en partie, & quoique les Religieux de la Couture offriſſent au Curé la portion congrue; & cette Juriſprudence fondée ſur un Arrêt de la Cour du 26 Juin 1703, rendu entre les mêmes Religieux de la Couture, au profit du Curé de Pontvallin.

Cependant l'article 21 de l'Édit de 1695, n'excepte point les Curés, & comprend tous ceux qui perçoivent les dîmes dans l'étendue de la Paroiſſe; auſſi par Arrêt du Grand-Conſeil, du 7 Novembre 1676, le Curé de Ferraus y avoit été condamné, conjointement avec les Religieux d'Autivilliers : cet Arrêt eſt rapporté au premier tome de la bibliotheque canonique, *p. 487*; & dans cette contrariété d'Arrêts, les Concluſions de M. de Parence étoient, qu'il fût fait une eſtimation des revenus de la Cure, pour ſavoir ſi elle étoit en état de porter une partie des réparations, conformément à l'Édit de Melun, article 3, & à l'Ordonnance de Blois, article 58.

M. de Parence ajoute en outre, que M. le Procureur Général, par ſa lettre du 18 Septembre 1714, lui a mandé que les décimateurs ne peuvent ſe diſpenſer de contribuer aux réparations du chœur & du chancel, ſous prétexte que la fabrique peut avoir quelques deniers de reſte qu'on pourroit employer à cet uſage; c'eſt avec raiſon qu'on peut donc tout au plus les écouter, quand il s'agit des ornemens, & des livres des égliſes; mais elle eſt abſolument inſoutenable à l'égard des réparations, Édit de 1695, art. 21.

Le 18 Janvier 1722, Conſultation de M. Nouet, Chevalier, & Cochin, Avocats au Parlement, par laquelle ils ſont d'avis, que quoique un Curé ou Vicaire perpétuel n'ait pas accepté la portion congrue, il eſt néanmoins contribuable aux réparations du chœur & des ornemens de l'égliſe; en cas que les revenus de la fabrique ne ſoient pas ſuffiſans, avec les gros décimateurs, ſur l'excédant de la ſomme de 450 livres, tant pour lui, que pour ſon Vicaire, laquelle ſomme de 450 livres doit être exempte de toutes charges, & l'excédant doit être ſupporté à proportion que les gros décimateurs perçoivent les groſſes & menues dîmes dans la Paroiſſe, & que dans cette contribution on y comprend les vertes & menues dîmes & novales. Déciſions pour les Curés, 52.

jugé conformément à cet avis, par Sentence du 9 Juin 1723, entre les Religieux d'*Evron*, & le sieur Gougé, Curé de Mesange.

On m'a demandé, dit M. de Parence, communication d'une Consultation de M. Nouet, dans laquelle il pose pour maxime certaine, qu'un nouveau Curé n'a point d'action contre les habitans pour les *réparations de la grange* dimeresse, mais seulement pour celles du presbytere; & que pour celles de la grange, il doit diriger son action contre les héritiers de son prédécesseur: ce sentiment paroit appuyé sur l'article 22 de l'Édit de 1695. Voir M. Cottereau, de l'obligation de contribuer aux réparations des Églises, *n. 5716 & suiv.*

Le Curé, dit M. Cottereau, *n. 5983*, est tenu, comme tout autre bénéficier, de toutes réparations, tant grosses, qu'usufruitieres, qui sont à faire aux bâtimens autres que ceux nécessaires pour son habitation, à une grange, à une étable, &c.

M. de Parence à la fin de sa collection répète, que les réparations des bénéfices qui ne sont pas de fondation royale, peuvent être reçues par les Juges des Seigneurs, qu'il a été ainsi jugé par Sentence de la Sénéchaussée du Mans, le 13 Mai 1745, pour la réception des réparations de la Cure de Saint Louis du Gast, ayant été ordonné qu'elles seroient reçues par le Juge de *Lassay*.

Tant que les bénéficiers sont vivans, quoique leurs bénéfices ne soient pas de fondation royale, il n'y a cependant que le Procureur du Roi qui puisse agir contr'eux, pour les obliger à faire les réparations, suivant l'Édit de 1695.

Le 19 Juillet 1714, l'ancien Curé de la Paroisse de Saint Remi du Plain, a été reçu à ses offres de payer en argent au nouveau Curé, la somme de 76 livres, à laquelle les experts avoient réglé ce qui manquoit aux réparations de son bénéfice qu'il avoit fait faire, quoique le nouveau curé & les habitans joints à lui, soutinssent qu'ils n'étoient pas obligés de recevoir le prix des réparations, & que c'étoit à celui qui sortoit, ou à ses héritiers, à mettre le bénéfice en état; mais on estima, avec raison, dit M. de Parence, que la somme étoit trop modique, par rapport aux réparations qui avoient été faites, pour obliger un curé ou ses héritiers à faire une nouvelle montrée qui auroit plus coûté que le prix des réparations qui restoient à faire.

La même question avoit déja été jugée de la même maniere,

pour les réparations de la Cure de la Guerche, les experts ayant estimé, que ce qui restoit à faire, se montoit à 75 livres, on reçut l'adjudicataire au rabais des réparations à payer cette somme au nouveau Curé, par Sentence de la Sénéchaussée, du Jeudi 12 Novembre 1665, rapportée dans les mémoires de feu M. Antoine des Aulnais, Avocat, sur la let. R.

Réparations du chœur, sont à la charge des gros décimateurs : on n'y peut enterrer, si ceux qui réclament, n'ont titres, ou ne sont rentes.

AU mois de Juin 1733, M. de Parence dit, que, conformément à la lettre de M. le Procureur Général, du 6 Mai 1730, les gros décimateurs de la Paroisse de la Couture, ont été condamnés de faire faire les réparations du chœur de l'église de lad. paroisse, sans avoir égard aux exceptions énoncées en ladite lettre, par Sentence de la Sénéchaussée du Mans, & faisant droit sur les Conclusions de M. de Parence, il a été fait défenses à toutes personnes d'élire leur sépulture dans le chœur, & au Curé d'y enterrer, à moins qu'on n'en rapporte un titre particulier, avantageux à la fabrique : il remontra que le Roi étoit seul Seigneur de toute la Ville, qu'il n'y avoit que lui qui put donner permission d'y enterrer, & qu'il vouloit bien néanmoins le permettre à ceux qui fondoient des rentes à perpétuité pour la fabrique.

Des cimetieres.

PAR une décl. du Roi du 10 Mars 1776, il n'y a actuellement que l'Evêque qui peut être enterré dans son église cathédrale ; le Curé, dans son église paroissiale ; le Patron, dans celle dont il est Patron ; le Seigneur haut-Justicier, dans celle sur laquelle il a la haute-Justice ; & le Fondateur, dans la chapelle qu'il a fondée, & qui lui appartient. On exige qu'il y ait des caveaux de soixante-douze pieds quarrés, pavés de grandes pierres, tant au fond, qu'à la superficie, & que l'inhumation ne s'y fasse qu'à six pieds en terre au dessous du sol intérieur. Les autres personnes qui avoient droit d'être enterrées dans les églises paroissiales, peuvent choisir dans les cimetieres un lieu séparé pour leur sépulture ; & celles qui avoient droit d'être enterrées dans les églises, dont dépendent des cloitres, peuvent être enterrées dans ces cloitres, pourvu qu'ils ne soient pas fermés.

M. de Parence dit, d'après du Perray, sur l'Édit de 1695, que les habitans doivent entretenir leurs églises de cloches, de cordes & de chaines; & les habitans d'Assay ayant demandé aux Chartreux du Lujet, qu'ils eussent à les en fournir comme gros décimateurs, aussi bien qu'*une grange*, le pain, le vin & un confessionnal, ils en furent déboutés par Arrêt du 3 Mars 1690. Voir M. Cottereau au lieu cité.

Le 12 Février 1718, jugé au premier chef au Présidial du Mans, qu'un procureur de fabrique étoit tenu en son privé nom de payer au cirier le prix du luminaire qu'il avoit fourni à l'église par son ordre, sauf son recours contre la fabrique, en confirmant une Sentence du Juge de *Moulins*; Arrêt du premier Juillet 1622, dans Auzanet, *l. 3, c. 60*; celui du 26 Mai 1691; J. des Aud., *t. 2, l. 7, c. 26, p. 509, & t. 4, l. 6, c. 29, p. 352.*

Mais il a été jugé au Siege de Tours, le 30 Mai 1764, contre les Prêtres habitués de N. D. de la Riche de Tours, & le 13 Février 1765, contre le Curé d'Esvres, que les Marguilliers, après le tems de leur exercice expiré, ne peuvent être poursuivis pour les rétributions dues au curé, au vicaire, & aux prêtres habitués, ces derniers pouvant s'adresser contre le procureur de fabrique gérant. M. Cottereau, de la juridiction volontaire, *n. 1472.*

A l'époque du 4 Décembre 1721, M. de Parence rapporte, que l'usage de la Province est, que les héritiers d'un bénéficier sont obligés de faire mettre sur les bâtimens qui dépendent de leurs bénéfices, les deux tiers de bardeau neuf, & un tiers retourné; mais il dit qu'il a été rendu depuis peu un Arrêt au Parlement, par lequel ils ont été seulement condamnés de payer en argent la moins value du bardeau: cette disposition de l'Arrêt paroît fort juste, parce qu'il arrive souvent que le bardeau est encore bon, & qu'il n'a été employé que peu de tems avant la mort du dernier titulaire, ensorte qu'il pourroit encore servir long-tems; ce qui doit particuliérement s'observer, quand le nouveau titulaire n'est point suspect d'insuffisance & de négligence; car si cela étoit, le ministere public pourroit s'opposer à ce qu'il reçût cette moins value en argent.

M. de Parence dit, que M. du Perray prétend que les meubles trouvés dans les maisons dépendantes des bénéfices, ne sont point affectés par privilege aux réparations; mais qu'on juge le contraire au Maine, & que s'il y a des dioceses où l'usage soit d'accorder

aux successeurs le privilege sur les meubles pour l'assurance des réparations, il y a lieu de croire que cet usage seroit autorisé.

A l'égard des décimes qui se paient en deux paiemens, au mois de Février & au mois d'Octobre, elles doivent être prises sur les fruits de l'année, & non sur ceux de la précédente.

M. de Parence rapporte, que le 6 Mars 1730, sur ce qu'il avoit écrit à M. le Procureur Général, que les gros décimateurs de la Paroisse de la Couture, prétendoient n'être obligés à réparer & entretenir le chœur de l'église, qu'à l'égard des bâtimens & de la couverture, mais non du pavé de l'église, fondés sur trois moyens. 1°. Que c'étoit les habitans qui l'usoient. 2°. Que le curé & la fabrique profitoient du droit des sépultures qui se faisoient dans le chœur. 3°. Que dans une aîle collaterale, faisant partie du chœur, on y plaçoit des bancs, dont la fabrique tiroit des rétributions, il lui fit réponse, qu'il ne voyoit pas qu'on puisse forcer les gros décimateurs à faire les réparations du pavé, dès que l'Édit de 1695, article 21, ne les y assujettit point.

A la date du mois de Mars 1723, M. de Parence ajoute, que suivant l'article 16 de l'Édit des décimes du 20 Janvier 1599, les receveurs des décimes ne peuvent demander au nouveau successeur au bénéfice pourvu par sa mort, plus de deux années d'arrérages, & aux pourvus par résignation, plus de trois années, en faisant néanmoins apparoir des diligences par les receveurs, sauf le recours des nouveaux titulaires, contre les héritiers de leur prédécesseur.

M. de Parence rapporte à la date du 29 Juillet 1704, que, quoique par l'Édit de création des Présidiaux, les rentes foncieres qui n'excédent point 10 liv., se jugent en dernier ressort, on en excepte les rentes dues à l'église, quand le fonds est contesté, à cause de la faveur des églises, dont les biens sont inaliénables, & qu'il a été ainsi jugé par Arrêt du Grand-Conseil, entre le Chapitre du Mans, & les Curés, pour un droit de luminaire, par lequel les parties furent renvoyées à la Sénéchaussée de la Fleche, & par appel au Parlement, & que conformément à cet Arrêt, il l'a décidé entre parties qui s'en étoient rapportées à son avis. Praticien Français, chapitre de la Jurisdiction des Présidiaux, *p. 53.*

M. de Parence avoit dit antérieurement, que le 14 Mars 1692, il avoit été jugé au Présidial du Mans, qu'une rente due à l'église, étoit prescrite par le laps de quarante ans, quoiqu'on alléguât

que la prescription n'avoit lieu que pour les legs & autres biens ecclésiastiques, qui ne sont pas dûs chaque année, & qu'en ceux-ci, il n'y a point de prescription, parce que *quotannis renascitur obligatio;* mais l'article 459 ne distingue point, ainsi jugé contre le Prieur de Domfront.

En la même cause, on jugea au profit du procureur de fabrique, qu'une rente de 10 sols lui seroit payée, quoiqu'on ne rapportât pas le titre primordial, mais seulement des comptes des anciens procureurs fabriciers, rendus depuis quarante ans; parce que par l'Édit de Melun, article 46, le Roi Henri III, en dispense les églises, sur ce que leurs titres ont été perdus par le malheur des guerres, après une information sommaire. Voir M. Cotereau, de l'interruption de la prescription *n. 7426.*

Le 24 Novembre 1696, par Sentence Présidiale au premier chef, on infirma une Sentence rendue au Siege de Sillé dans cette espece.

En 1651, Marguerite Boivin, veuve Rivault, fit son testament, dans lequel elle légue 3 liv. de rente à la fabrique de Sillé; en 1658, elle fit démission de ses biens au profit de ses enfans, & mourut quelque tems après : les procureurs de la fabrique n'ayant eu connoissance de ce testament qu'en 1694, l'action ne fut intentée contre les héritiers qu'en ce tems.

On opposa à cette demande la prescription de trente ans, fondée sur les articles 459, 460 & 461 de la Coutume, qui établissent la prescription *de trente ans pour les nouveaux acquêts de l'église* : cependant le Juge de Sillé condamna les héritiers à donner nouvelle reconnoissance, & à payer vingt-neuf années d'arrerages, dont ils appellerent, & pour moyen allégueront ces trois articles.

Les intimés soutenoient au contraire, que ces articles ne regardoient que le patrimoine de *l'église dont elle avoit eu la possession*, que les héritiers ne pouvoient profiter de leur dol & fraude, qu'ils avoient supprimé ce testament, & qu'enfin la prescription ne couroit que *à die notitiæ.*

En portant la parole pour le Roi, dit M. de Parence, & examinant les moyens, je remarquai que ces trois articles étoient généraux, qu'ils comprenoient toutes sortes d'actions, fors pour l'ancien patrimoine de l'église, acquis par avant quarante ans, donc que le legs, qui faisoit la matiere de la contestation, étoit sujet à la prescription, que l'église n'ayant pas plus de privilege que les

faiques pour les nouveaux acquêts, ne pouvoit en faire demande après les trente ans, parce qu'un particulier ne l'auroit pas pu faire, & que la Coutume de Lodunois, titre des preſcriptions, c. 9, comprenoit toutes les actions, ſoit réelles, ſoit perſonnelles de l'égliſe, ſous la preſcription de trente ans, à la réſerve de l'ancien patrimoine de l'égliſe; que pour ſe ſervir de la preſcription de trente ans, il n'étoit pas requis de bonne foi, du moins que la preuve n'en étoit pas néceſſaire, or que les héritiers avoient pu ignorer ce teſtament.

Que de dire que la preſcription ne court qu'à *die notitiæ*, c'étoit une maxime erronée, puiſque c'eſt au contraire l'ignorance de ſon droit qui donne lieu à toutes les preſcriptions; puiſque, comme dit une loi, il n'eſt pas à préſumer qu'un homme ſoit ſi ſot que de laiſſer perdre ſon bien, lorſqu'il ſait qu'un autre en eſt en poſſeſſion: qu'ainſi, il n'y avoit de la part des héritiers qu'une obligation naturelle d'acquitter le legs, ſans aucune obligation ſervile; que dans le fait particulier, la tutrice n'avoit point chargé ſes héritiers par la démiſſion, d'acquitter ſon teſtament, & que par là, elle étoit cenſée l'avoir révoqué tacitement; ſur ces raiſons, le jugement fut infirmé, & les héritiers déchargés.

M. de Parence rapporte en outre, que le 30 Mars 1718, il a été jugé par Sentence de la Sénéchauſſée du Mans, que quand il s'agit d'une rente due à l'égliſe, laquelle eſt conteſtée, la cauſe ne peut être jugée par voie Préſidiale, lors même qu'il ne ſeroit queſtion que d'un ſol; plaidant, M. Rivault, pour le Chapelain de la Cathédrale, & M. Charpentier, pour le Curé de Moncé.

Quoique par la Coutume, continue M. de Parence, on ne puiſſe preſcrire l'ancien domaine de l'égliſe que par quarante ans, néanmoins il eſt certain que les arrérages s'en preſcrivent par le laps de trente années, parce que la demande qu'on en fait, n'eſt qu'une demande perſonnelle & mobiliaire qui ſe preſcrit par ce tems, enſorte que l'égliſe ne peut demander les arrérages d'une rente foncière de ſon ancien patrimoine, que de 29 années, les précédentes étant preſcrites; jugé contre les Religieux du Perray-Neuf, le 23 Juin 1700; du Pleſſis, *p.* 504, le dit lui-même affirmativement, *p.* 110.

M. de Parence ajoute, que le 28 Février 1720, il a été jugé en l'Audience de la Sénéchauſſée du Mans, contre le Chapitre de la Cathédrale, qu'un legs fait depuis plus de deux cens ans, ne devoit pas être réputé rente foncière, à l'effet de ne pouvoir être

prescrit par un tiers détenteur, que par quarante ans, suivant les articles 337 & 399 de la Coutume; mais que l'acquéreur, sans charge de legs, avoit dû être interrupté dans les dix ans.

Pareille Sentence contre la fabrique de l'Etoché, du 12 Mai 1729.

Un Curé assigné par un Religieux, Prieur régulier, ne peut lui demander caution, ni que sa Communauté intervienne.

M. de Parence rapporte, que le 27 Juillet 1726, un Curé ajourné par un Prieur régulier de l'Ordre de Saint Bénoit, pour des droits de leurs bénéfices, conclut à ce qu'il fût déclaré non recevable dans sa demande, jusqu'à ce qu'il eût donné caution pour les dépens, ou fait intervenir les Religieux de la Communauté, qui percevoient les fruits du Prieuré, sous le nom du titulaire; que la cause portée à l'Audience, parut d'importance, qu'il fut ordonné, qu'il en seroit délibéré : sur quoi, M. le Lieutenant Général se chargea d'en écrire à M. le Procureur Général, que la réponse fut, qu'on ne pouvoit obliger le Prieur à donner caution, ni à faire intervenir la maison qui jouissoit des fruits du Prieuré, avec la procuration du titulaire; parce qu'on devoit le considérer comme Prieur séculier, son nom & son domicile étant enrégistrés au greffe de la Sénéchaussée, suivant la déclaration de 1720; qu'ainsi, ce ne pouvoit plus être un nom supposé & inconnu.

Les exploits concernant les droits d'un bénéfice, peuvent être faits au principal manoir du bénéfice, & l'assignation doit être donnée devant le Bailli royal, dans la Jurisdiction duquel le bénéfice est situé; elle ne seroit pas réguliere, si elle étoit donnée personnellement au fondé de pouvoir, qui ne peut agir ni défendre en son privé nom.

Le Curé ne peut se mêler des bancs des églises, & personne n'a droit d'en avoir sans rétribution.

M. de Parence dit, que M. Nouet, par une consultation du 2 Janvier 1724, fut d'avis, qu'un Curé seul n'est pas fondé d'inquiéter les particuliers, quoiqu'ils jouissent de bancs dans une église sans titre, & sans en rien payer, & qu'il n'a que la voie

d'en faire la remontrance dans une assemblée des marguilliers, & d'exciter une délibération à ce sujet pour l'intérêt de la fabrique; que la concession des bancs, est pour l'intérêt seul de la fabrique, & que le Curé n'y doit rien avoir. Pourquoi, en bonne regle, il n'a pas qualité pour agir seul, qu'il peut seulement exciter les marguilliers, mais que personne ne peut avoir un banc dans une église, s'il n'a titre particulier, à raison de quelque fieffe, à laquelle le banc soit attaché, ou concession, moyennant une somme une fois payée, ou une redevance annuelle.

Voir l'Arrêt du 27 Juillet 1776, que j'ai rapporté sur l'article 7 de mon Commentaire, *t. 1, p. 26*, à l'occasion du premier banc dans la nef.

Maîtresse d'école d'une paroisse, comment & par qui peut être renvoyée?

LE 5 Août 1717, par Sentence de la Sénéchaussée, dit M. de Parence, la destitution faite par le Curé, & les habitans de la paroisse de Fay, de Madeleine Guilloreau, maîtresse d'école depuis 1709, a été confirmée au profit de Marguerite le Peltier, nouvelle maîtresse, nommée par le résultat du 29 Novembre 1716; & ainsi jugé que les maîtres & maîtresses d'école sont révocables à volonté, quand le curé & les habitans n'en font pas convens.

Il est vrai que la fondation faite par le sieur Thirault, Curé, le premier Décembre 1699, portoit, que les filles ou femmes de la paroisse, seroient préférées; la Peltier en étoit native, & non la Guilloreau, ce qui servoit beaucoup à la décision; car les fondations doivent être exécutées à la lettre: hors ce cas, la question en général de la destitution des maîtres d'école, à la volonté de ceux qui ont droit de les nommer, auroit reçu beaucoup de difficulté. Plaidans, M. Georgie pour la Guilloreau, & M. Tiger, pour la Peltier: article 25 de l'Édit de 1695.

Voir à ce sujet l'Arrêt de la Cour du Parlement, du 7 Septembre 1758, servant de réglement général pour la fabrique de la Paroisse de Courcité, au Diocese du Mans.

Honoraires des Curés.

LORSQUE les Paroisses dépendent, pour le spirituel, de l'Évêché du Mans, & pour le temporel, de la Coutume de Nor-

mandie, comme il s'en trouve pluſieurs, pour les honoraires des Curés, on ſuit le nouveau rituel que M. de Grimaldi, Évêque du Mans, a donné pour ſon Dioceſe, dans lequel ſe trouve un réglement homologué par Arrêts des Conſeils Supérieurs de Blois & de Bayeux, dans les années 1772 & 1773.

Les confrairies ne peuvent ſubſiſter, ſans être autoriſées par des lettres patentes de Sa Majeſté, dûment enrégiſtrées.

IL exiſte beaucoup de confrairies de la charité & autres, dans différentes Paroiſſes du Maine & d'Anjou, qui ne ſont point autoriſées par des lettres patentes de Sa Majeſté, dûment enrégiſtrées au Parlement; les confreres de ces charités doivent bien ſe donner de garde de donner lieu à aucunes conteſtations, ils doivent éviter même de former des procès à l'occaſion de leurs rentes & revenus, parce que ſi les queſtions en étoient portées au Parlement, faute d'être dûment établies, ces confrairies ſeroient ſupprimées, ou du moins renvoyées à ſe pourvoir pardevers Sa Majeſté, pour obtenir des lettres patentes, ainſi qu'il a été juge le... 1753, par Arrêt de Grand'Chambre, ſur délibéré, au rapport de M. Bochard Deſarron, en faveur de l'œuvre & fabrique de Saint Étienne-du-Mont de Paris, contre la confrairie du Saint Sacrement de cette Paroiſſe; au ſurplus, voir les Arrêts rapportés par Deniſart, au mot *confrairies*; celui que la Cour a rendu toutes les Chambres aſſemblées, le Vendredi 9 Mai 1760, rapporté par cet Auteur; & un autre du 10 Mai 1776, rendu ſur le requiſitoire de M. le Procureur général, concernant des troubles élevés dans la paroiſſe de Verrieres, proche Belleſmes, à l'occaſion d'une prétendue confrairie de charité, qui fait défenſes de faire aucunes aſſemblées, ni d'occaſionner aucuns troubles, ni ſéditions, ſous prétexte de confrairie, ou de tout autre motif, à peine d'être pourſuivis extraordinairement.

M. Gottereau, de la juriſdiction volontaire des Evêques, n. 1488, confirme la même juriſprudence, en diſant, qu'il ne peut être établi aucune confrairie ou congrégation, qu'elle n'ait été approuvée par l'Evêque, & autoriſée par des lettres patentes dûment enrégiſtrées. Voir l'article 26 de l'Edit du mois de Février 1773.

Comment

Comment on amortit les rentes dues à des titulaires de bénéfice?

M. de Parence dit que le 11 Juillet 1720, il a été jugé qu'un débiteur d'un contrat de constitution dû à un bénéfice, n'est pas recevable à faire le rembourſement au titulaire ſeul, quoiqu'il déclare demeurer garant du remploi; mais qu'il doit appeller les héritiers du fondateur, ſuivant l'article 20 de l'Edit de 1606, & de l'Ordonnance de 1441. Brodeau ſur Louet, *l. R, n. 32.*

Eccléſiaſtiques & gens de main-morte paient taille *pour leurs nouveaux acquêts, & pour leurs anciens propres, ont le privilege d'exemption pour quatre charrues.*

PAR Arrêt de la Cour des Aides, du mois de Février 1716, il a été jugé, dit M. de Parence, que les eccléſiaſtiques pouvoient être impoſés à la taille pour les acquêts qu'ils font valoir, quoiqu'ils annexent ces acquêts avec leur ancien domaine, & qu'on peut leur enjoindre de les affermer, ſinon qu'il eſt permis de les impoſer à la taille pour raiſon d'iceux.

Cet Arrêt doit faire loi contre toutes les Communautés de la Province, il a été rendu entre les Prêtres de la Miſſion du Mans, & les habitans de Pont-Lieu; les premiers ont été maintenus par cet Arrêt, dans le privilege d'exemption de la taille pour quatre charrues, pour faire valoir leur ancien domaine.

Voir l'article 14 de la Déclaration du Roi, du 26 Mai 1774, donnée en interprétation de l'Edit de 1749.

Dîme n'eſt due au Curé, des veſces & jaroſſes, que le fermier fait manger en verd à ſes beſtiaux, ni des pois & fèves qu'il vend en verd.

M. de Parence rapporte dans ſon manuſcrit, que le 10 Juin 1717, le ſieur Curé de Saint Cheron fut débouté par Sentence de la Sénéchauſſée du Mans, de ſa demande, à ce que le nommé Morin, ſon paroiſſien, fût condamné lui payer la dîme des veſces & jaroſſes qu'il avoit coupées quelque tems avant la maturité, pour faire manger à ſes beſtiaux; le ſieur Curé prétendoit que

ces grains étoient presque mûrs, & que si Morin en avoit avancé la coupe, c'étoit dans le dessein de s'exempter d'en payer la dime.

Morin au contraire soutenoit, qu'il ne devoit la dîme que de ce qui se battoit, & des grains qui en provenoient, & que s'il avoit coupé ses légumes en verd, c'étoit pour faire subsister ses bestiaux qui manquoient de fourrage, qui étoit très-rare en l'année 1716, à cause de la sécheresse extraordinaire qu'on y avoit soufferte; qu'en un mot, un propriétaire est en droit de se servir de son bien, avec le plus d'avantage qu'il juge à propos, & que la dîme n'est point due des herbages, mais de ce qui se recueille en grain après l'attriturage: & par ces raisons, le Curé fut débouté de sa demande, avec dépens.

A la date du mois de Janvier 1719, M. de Parence ajoute, que les Curés ne peuvent empêcher que leurs paroissiens ne vendent en verd leurs pois & feves, sans leur en payer la dime, & il cite à ce sujet un Arrêt du 18 Janvier 1658, qu'on trouve dans Soëve, *p. 74, c. 83.*

La dîme se paie avant le champart ou terrage, qui ne se perçoivent que relativement au nombre des gerbes qui restent, après que la dîme a été payée.

Il y en a un Arrêt rendu pour la Coutume du Maine, le... Septembre 1777, confirmatif d'une Sentence du Bailliage de Mamers, du 27 Juillet 1771, au profit des Prieur & Religieux de l'Abbaie de Marmoutier-les-Tours, & du sieur Allain de la Marre, Curé de Roullée, codécimateurs de la paroisse de Roullée, contre le sieur Louis-Charles le Simple du Resford, marchand, le sieur Cureau, Seigneur des fiefs de Roullée, Garenne & Bonnebos, & la communauté des habitans, par lequel il est décidé que la dîme doit se payer à l'onzieme, avant le champart ou terrage dû audit sieur Cureau.

Comme les habitans cherchoient à se rédimer de payer la dîme, & qu'ils y étoient plus ou moins intéressés, suivant qu'un chacun d'eux possédoit plus ou moins d'héritages assujettis à la dîme & au champart, j'ai estimé que les dépens devoient se payer par tête, sauf à supporter les frais de poursuites, avances, voyages & débours, à proportion de ce que chacun avoit d'héritages sujets à la dîme & au champart.

Les curés & décimateurs peuvent-ils faire labourer les héritages que le propriétaire laisse en friche ?

M. de Parence en rapportant l'extrait de la seconde partie de l'instruction, pour les expéditions des bénéfices par le sieur le Peltier, dit, que les décimateurs ne peuvent faire labourer les terres malgré ceux à qui elles appartiennent, sous prétexte qu'étant incultes, ils perdent leurs dîmes, parce que les décimateurs n'ont droit que sur les fruits, mais qu'il en est autrement du champart : Arrêt du grand Conseil, rendu en 1694, *p.* 114.

Dîme de glane qu'on donne au sacriste, à celui qui dit la première messe, ou à celui qui fait les écoles, doit être payée volontairement.

LE 8 Novembre 1696, par Sentence de la Sénéchaussée du Mans, M. Lambert, Prêtre, sacriste de la paroisse de Champgeneteux, fut déclaré non recevable en sa demande, contre quelques particuliers de la même paroisse, à ce qu'ils fussent condamnés de lui délivrer une gerbe pour les métayers, & une demie-gerbe pour les bordagers, nonobstant qu'il offrit de prouver la possession immémoriale de ce droit, dans laquelle étoient ses prédécesseurs, & que par le résultat qui l'avoit établi sacriste, les habitans l'eussent chargé de dire une messe tous les mardis, & de payer 30 l. tous les ans à la fabrique, quoi faisant, il percevroit les glanes à la maniere accoutumée ; on jugea, dit M. de Parence, que cette rétribution devoit être volontaire, qu'il n'y avoit que la dîme qui fut d'obligation, qu'ainsi la possession n'étoit pas considérable, parce que le paiement avoit été fait volontairement.

Par ce jugement d'Audience, on réforma un usage qui commençoit à s'établir dans la Province, où plusieurs sacristes, vicaires & autres, prétendoient être en droit d'exiger en Justice les glanes que l'on avoit coutume de leur donner, & d'avoir la même action qu'ont les Curés pour les dîmes.

Dîme insolite, se regle par la possession.

PAR Arrêt du Parlement de Rouen, du 14 Février 1760, il a été jugé, que la dîme insolite se regle par l'usage, & on a

infirmé, par led. Arrêt rendu en la Grand'Chambre, au rapport de M. de Hatanville, la Sentence rendue au Bailliage de Caudebec, le 18 Novembre 1757, par laquelle les habitans de la paroiſſe de Rouville, avoient été évincés de leur demande, tendante à prouver l'ancien uſage qui avoit lieu dans leur paroiſſe, & dans la plus grande partie de celles du pays de Caux, de ne payer la dîme des troupeaux de moutons qu'à raiſon de 3 ſols pour bête, la mere & l'agneau n'étant comptés que pour un.

Le ſieur Curé de la paroiſſe prétendoit que cette dîme étoit dans l'eſpece des dîmes qui ſont dues de droit, & que les Curés étoient toujours en droit de les réclamer en eſſence.

Les habitans ſoutenoient au contraire, que la dîme des troupeaux étoit une dîme d'uſage, qu'elle n'étoit due, comme les autres dîmes infolites, que par le ſeul droit de la poſſeſſion, & en vertu de la maxime, *tantum preſcriptum, quantum poſſeſſum*, & que les Curés ne pouvoient exiger qu'une rétribution fixée en argent, dès qu'on offroit prouver que telle étoit leur jouiſſance & l'ancien uſage.

La Cour par ſon Arrêt, a infirmé la Sentence, a appointé les habitans à leur preuve, & a renvoyé à cet effet devant d'autres Juges, que ceux dont étoit appel.

Nous ſuivons les mêmes principes ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou.

Dîme de recompt des agneaux & cochons.

M. de Parence rapporte dans ſon manuſcrit, qu'il a été jugé par Sentence d'Audience en la Sénéchauſſée du Mans, le 10 Mai 1713, entre le ſieur Dagron, Curé de Saint Léonard-des-Bois, & Thomas Duval, habitant, que les agneaux de recompt ont été réglés à 2 ſols 6 den. chacun: & les cochons, à 3 ſols 4 den., payables à la Saint Jean, jour que la dîme deſdits cochons & agneaux ſe paie ordinairement.

On appelle dîme de recompt, le nombre des cochons & agneaux qui excéde celui de onze, quand la dîme ſe paie à l'onzieme, ou celui de treize, quand elle ſe paie à la troizieme, & qui ne peut pas être payée en eſpece, parce qu'il n'y a pas un nombre ſuffiſant.

Duval prétendoit que le Curé devoit attendre l'année ſuivante, pour recommencer à compter ſur le nombre de l'année précéden-

te, ou attendre qu'il eut vendu ses agneaux ou cochons : mais on n'eut pas d'égard à ses défenses, & on s'appuya sur un résultat d'habitans, qui attestoient que l'usage étoit conforme à la demande de leur Curé; il y avoit aussi des attestations des juges & habitans des paroisses circonvoisines, soit pour le tems du paiement, soit pour la fixation des agneaux & cochons de recompt.

Voir l'Arrêt du 26 Avril 1668, rapporté au J. des Aud., *t. 2, l. 7, c. 20, p. 640.*

A quel Curé appartient la dîme des laines des moutons ?

LE 19 Janvier 1690, il a été jugé en la Sénéchaussée du Mans, dit M. de Parence, que la dîme des laines des moutons qui avoient été tondus dans une paroisse, dans laquelle ils paissoient depuis deux mois, n'étoit pas due au Curé de cette paroisse, mais au Curé de la paroisse du maitre des moutons, quoique l'étable fut sur la paroisse du premier.

Ce Jurisconsulte fait mention d'une pareille Sentence de l'année 1703, confirmée par Arrêt du 13 Février 1704, au profit du Curé de Connée.

Voir le traité des dîmes de M. de Jouy, *c. 4, n. 35, p. 138*, & le recueil des matieres bénéficiales de M. de Lacombe, au mot *dîme, s. 12, q. 6.*

Gros Décimateur prescrit contre le Curé, les menues & vertes dîmes.

M. de Parence rapporte, que le 31 Janvier 1725, il fut jugé dans la these générale, qu'un gros décimateur pouvoit prescrire les menues & vertes dîmes, contre le curé, par une possession immémoriale, ou du moins de plus de quarante ans, sans qu'il fut obligé de rapporter aucun titre, & que la Sentence a été rendue au profit de l'Abbé de la Couture, contre le sieur Moulin, Curé d'Ivré-le-Poslin, & que c'est une jurisprudence certaine depuis les déclarations de 1686 & 1690, pour les portions congrues, suivant un Arrêt du 18 Août 1705, *t. 2.* Arrêts d'Augeard.

Les gros décimateurs ecclésiastiques, dit M. de Parence dans un autre endroit de ses manuscrits, sont fondés de percevoir les menues & vertes dîmes, au préjudice des curés ou vicaires per-

pétuels, dans les lieux où ils en ont acquis la poſſeſſion; jugé par Arrêt du 18 Août 1705, rendu en la quatrieme Chambre des Enquêtes, au rapport de M. de Lamoignon, Arrêt 64.

M. Deniſart aux mots *dîmes eccléſiaſtiques*, dit, qu'actuellement on juge que le droit de percevoir ces dîmes, doit ſe régler par la poſſeſſion entre les gros décimateurs & le curé.

Pré labouré, la dîme eſt-elle novale?

M. de Parence rapporte à ce ſujet des autorités qui paroiſſent ſe contredire : voici comme il s'en explique en deux endroits différens de ſes manuſcrits.

Le 4 Septembre 1719 j'ai ſigné, dit-il, une conſultation avec MM. Maulny, Roger & Georgie, Avocats, par laquelle nous avons eſtimé, qu'un pré converti en terre labourable, n'étoit point réputé novale, & que la dîme en appartenoit au gros décimateur.

C'eſt le ſentiment de Grimaudet, des dîmes, *c. 4, l. 3;* de Charloteau, traité des dîmes, *c. 6;* de Forget, des dîmes, *c. 3, n. 2*, inſéré dans la bibliotheque canonique, au mot *dîmes*.

Le 12 Mai 1730, en la cauſe du Chapelain de l'Egliſe Cathédrale, & du ſieur Lambert, Curé de Saint George-du-Plain, il fut jugé, qu'un pré converti en terre labourable, étoit une novale, dont la dîme appartenoit au curé, & non aux gros décimateurs, nonobſtant les autorités rapportées ci-deſſus; mais, continue toujours M. de Parence, on cita d'autres Auteurs en faveur des Curés : ainſi, dans cette diverſité de ſentimens, la Cauſe des Curés parut la plus favorable. On rapporta en leur faveur un Arrêt du 26 Août 1672.

Voir les principes des dîmes de M. de Jouy, *c. 4, n. 5, p. 109;* & Deniſart au mot *novales*, où il rapporte la Déclaration du Roi, du 28 Août 1759.

Action pour demander la dîme, eſt annale.

M. de Parence dit, que le 28 Novembre 1691, il a été jugé ſur ſes concluſions, que l'action des dîmes eſt annale, & qu'elles ne ſont dues que du jour de la demande; plaidans, Mes Pichon & Godard. Brodeau ſur Louet, *l. A, n. 15, l. D, n. 9*, Louis, ſur le titre des preſcriptions.

Entre décimateurs la dîme ſe preſcrit, même contre un titre, pourvu que celui qui allégue la preſcription n'ait point été le fermier du droit de dîme.

M. de Parence rapporte encore, que le même jour 28 Novembre 1691, il a été jugé, qu'entre décimateurs eccléſiaſtiques, les dîmes ſe preſcrivent par quarante ans, même contre un titre, & que le fait de la poſſeſſion immémoriale eſt recevable; mais que le tems que le Curé a été fermier du droit de dîme, appartenant aux gros décimateurs, ne peut être compté, conformément à mes concluſions, continue M. de Parence; plaidans Mes Pichon, pour le Curé de Chaſles, & Poirier, pour les Religieux de Grands-Monts.

M. Cottereau, d'après M. du Perrai, poſe pour maxime, que les habitans ſont fondés de prendre les pailles des gros décimateurs à un prix raiſonnable, & d'empêcher de les tranſporter hors des paroiſſes, ni de les vendre à d'autres, qu'ils n'en ſoient fournis: le droit des habitans ſe borne à être préférés à des étrangers.

Il y a un Arrêt de réglement pour le Perche, du 28 Juillet 1729, qui fixe la groſſe paille à 8 l., & la menue paille à 4 l.

Compte des fabriques. Qui en connoît? Curé ne peut être procureur de fabrique, ni gérer comme marguill.er.

M. de Parence dit, d'après les notes de du Perray, ſur l'Edit de 1695, que la connoiſſance des comptes de fabrique appartient aux Evêques & Archidiacres dans le cours de leurs viſites; & à défaut, qu'elle doit être portée devant les Juges Royaux, & non devant les Officiaux, art. 17.

Il ajoute, que le 12 Juillet 1691, il a été jugé que le Curé ne pouvoit être procureur fabricien de ſa paroiſſe.

M. de Parence dit encore, que le 3 Décembre 1725, en l'Audience de relevée, il fut fait un réglement ſur ſes concluſions, par lequel il fut fait défenſes au Curé, Prieur de Courberie, & à tous les autres Curés du reſſort, de s'immiſcer dans les *fonctions de procureur* de fabrique, & *d'en acquitter les charges*, aux peines qu'il appartiendra.

Comment les particuliers qui ſont tenus de rentes envers des gens de main-morte, peuvent s'en libérer

L'article 14 de l'Edit du mois d'Août 1749, fait défenses à tous gens de main-morte *d'acquérir, recevoir*, ni posséder à l'avenir *aucuns fonds de terre, maisons, droits réels*, rentes foncieres ou non rachetables, même des rentes constituées sur des particuliers, *&c.*

D'OU l'on a conclu, que non-seulement ceux qui sont chargés depuis l'Edit, de faire des rentes foncieres rachetables ou non rachetables, ou des rentes constituées à des gens de main-morte, mais même que ceux qui en sont tenus antérieurement, ont la faculté de s'en libérer & s'en décharger, en offrant au lieu & place des rentes dont ils sont tenus, des rentes sur le Roi, sur le Clergé, sur les Aides & Gabelles, sur les Tailles, sur l'Hôtel-de-Ville de Paris, sur les Dioceses, sur les Pays d'Etat, & sur les Villes & Communautés : & dans l'espece, il n'importe que lesdites rentes foncieres ou constituées, procédent de donations entre vifs ou testamentaires, ou de simples constitutions ; de quelque maniere que les rentes aient été créées au profit des gens d'Eglise, des communautés régulieres & séculieres, des curés & bénéficiers, même des fabriques & confrairies, les débiteurs de pareilles rentes peuvent en tout tems s'en libérer, en offrant des rentes de pareille somme sur le Roi, le Clergé, &c. ; & comme ces rentes s'acquierent aujourd'hui à bonne composition, il est facile à bien des gens de se décharger des rentes, dont leurs fonds peuvent être maculés depuis long-tems.

La question ne fait pas de problême pour l'affirmative, & elle se trouve décidée par deux Arrêts rapportés par Denisart, aux mots *gens d'église* : voici comme l'Auteur s'explique.

» Le Mercredi 29 Décembre 1762, on a plaidé à la Grande » Audience de la Grand'Chambre, la question de savoir, si les » héritiers du fondateur d'une messe quotidienne, chargés de payer » 300 liv. de rente à une église paroissiale de Doulens, voulant » se libérer, & offrant 300 liv. de rente sur les Aides & Ga» belles, devoient être déchargés de la fondation.

» Les marguilliers contestoient les offres, & soutenoient que » les rentes sur les Aides & Gabelles, étant payables à Paris, » il falloit leur offrir plus de 300 liv., au moyen des frais de » quittance, de réception & port d'argent ; mais par Arrêt rendu

» ledit jour 29 Décembre 1762, les offres des héritiers du fondateur furent déclarées valables.

» Sur l'exécution de l'article 28 dudit Edit, il s'est agi de savoir, si les héritiers du sieur Laurenceau, (qui par acte du premier Juin 1716 avoit, pour fondation de messes en l'église paroissiale de Saint Laurent, à Nogent sur Seine, constitué 100 liv. de rente, affectée & assignée sur une maison, & vingt arpens de terre désignés au contrat, à condition que le rachat de cette rente ne pourroit se faire *en argent*, mais seulement en donnant *des héritages & fonds équipollens à la valeur* de la rente, &c.,) pouvoient se libérer de cette rente, en offrant à la fabrique 100 liv. de rente sur les Aides & Gabelles.

» La fabrique refusoit la rente de 100 liv. sur les Aides & Gabelles, parce que le fondateur avoit voulu que la rente de 100 liv. ne put s'éteindre, qu'en donnant *des héritages équipollens;* elle soutenoit que c'étoit aux héritiers qui vouloient se libérer, à se retirer devers le Roi, pour obtenir des lettres patentes, pour faire cesser l'incapacité prononcée par le présent Edit.

» Les héritiers répondoient, que l'incapacité d'acquérir des héritages, étant personnelle à la fabrique, c'étoit à elle de la faire cesser, & qu'elle ne pouvoit refuser une rente sur l'état, *qui tenoit lieu de celle constituée par l'acte de fondation.* «

Le Jugement de cette affaire a souffert beaucoup de difficultés, dit Denisart, (& véritablement c'étoit aller contre l'intention du fondateur); mais cependant par Arrêt rendu le Mercredi 9 Juin 1762, en la Grand'Chambre, sur les Conclusions de M. Joly de Fleury, la Cour se conformant à l'esprit de l'Edit de 1749, a déclaré valables les offres des héritiers Lorenceau, de fournir à la fabrique de Saint Laurent 100 liv. de rente, de la nature de celles portées en l'article 18 du même Edit.

L'article 13 de la Déclaration du Roi, donnée à la Muette le 26 Mai 1774, interprétative de l'Edit du mois d'Août 1749, concernant les acquisitions des gens de main-morte, semble trancher la difficulté.

Les parens qui se seroient chargés de rentes pour l'ingression de leurs filles en religion, pourroient également offrir pour se libérer des rentes qu'ils auroient contractées, des rentes sur le Roi, sur le Clergé, &c.

Il en seroit de même, à plus forte raison, pour ceux qui au-

roient pris des deniers à conſtitution de maiſons religieuſes, de confrairies, de fabriques, &c., au lieu de fournir le principal deſdites rentes pour le rembourſement d'icelles, ils pourroient acquérir à bon marché des rentes ſur Sa Majeſté, ſur le Clergé, ſur les Tailles, ſur les Aides & Gabelles, ſur l'Hôtel-de-Ville de Paris, &c., & offrir ces rentes auxdits gens de main morte, envers leſquels ils en ſeroient chargés, qui tiendroient lieu aux termes de l'Edit, de celles qu'ils auroient conſtituées.

Le ſeul cas où de pareilles offres ne paroîtroient pas devoir être acceptées, ſeroit, lorſque les rentes foncieres faites à l'égliſe, procéderoient de fieffes & baux à rente, toute autre rente, que la rente fonciere, ne pouvant tenir lieu du fonds baillé pour la rente.

Lorſque des laïques offrent à des gens de main-morte, par exemple, des contrats ſur l'Hôtel-de-Ville de Paris, au lieu des rentes qu'ils ſont tenus leur faire, les cédans ſont tenus des frais de l'immatriculation; auſſi dans l'exploit d'offres, l'Huiſſier doit laiſſer en outre la groſſe du contrat de la rente, l'acte d'ampliation d'icelui, pour être fournie au payeur, ſans quoi les offres ſeroient inſuffiſantes.

Les Elus ſont ſeuls compétens de l'oppoſition à la cote & demande en radiation pour la taille. Privilégié ne peut faire valoir le bien d'autrui, ſans payer la taille. Toute perſonne peut faire valoir ſes bois taillis & prés, ſans payer taille. Celui qui achete les bois & les joins, n'eſt pas non plus tenu de la taille.

LES Elus ſont ſeuls compétens de l'oppoſition à la cote & demande en radiation, même de la part d'un privilégié; il doit donc ſe pourvoir en l'Election, en l'étendue de laquelle, la paroiſſe où ſont les fonds impoſés à la taille, eſt ſituée. Les officiers des élections ſont établis par les Ordonnances, les premiers Juges de ces conteſtations, la connoiſſance leur en eſt attribuée par les Ordonnances en premiere inſtance, & l'appel de leurs jugemens ſe porte & ſe releve aux Cours des Aides Supérieures.

Les nobles, & ceux qui jouiſſent des privileges de la nobleſſe, peuvent faire valoir en exemption de taille *les biens qui leur appartiennent*, juſqu'à la concurrence des charrues portées par les réglemens.

C'eſt encore une maxime certaine en la Cour des Aides, qu'on ne regarde pas comme exploitation ſujette à l'impoſition à la taille, la perception que le propriétaire d'une terre fait par lui-même des revenus de ſa terre, tels que les cenſives, les champarts, les lods & ventes, &c., non plus que l'exploitation qu'il fait par lui-même des prés, des bois taillis dépendans de ſa terre, *encore que ce propriétaire ne ſoit pas noble, & ne jouiſſe perſonnellement d'aucun privilege* : la Cour des Aides l'a jugé en l'année 1760 ou 1761, en faveur d'un particulier domicilié à Paris, qui, propriétaire d'une terre, ſituée dans l'étendue de l'élection de Mantes, avoit affermé toutes les terres labourables, dépendantes du domaine de ſa terre, & exploitoit par lui-même les autres revenus de ſa métairie, tels que les cenſives, champarts, vignes, prés & bois taillis. Les habitans de la paroiſſe de la ſituation de ſa terre l'avoient, à raiſon de ce, impoſé à une ſomme très-conſidérable; il s'étoit pourvu, par oppoſition, en l'Election de Mantes, où ſon oppoſition avoit été confirmée; mais ſur ſon appel en la Cour des Aides, la Sentence a été infirmée, ſa cote rayée, défenſes de l'impoſer à l'avenir; cet Arrêt a été rendu ſur les Concluſions de M. Bellanger, premier Avocat Général, & il eſt conforme à nombre de précédens qui avoient jugé de même : Me Paporet, célebre Avocat du Parlement de Paris, défendoit la cauſe de l'appellant.

Il réſulte de ces principes, que toute perſonne, même non privilégiée, peut percevoir, en exemption de taille, les cenſives & droits ſeigneuriaux de ſa terre, & faire valoir par lui-même les prés & les taillis en dépendans; mais ce droit ne peut avoir lieu que pour ce qui lui appartient perſonnellement, & ne peut s'appliquer à ce qui appartient à autrui, toute exploitation de la choſe d'autrui rend taillable, même l'exempt, le noble & le privilégié, cela eſt inconteſtable.

Ainſi, lorſqu'une terre eſt indiviſe entre pluſieurs, chacun d'eux ayant droit ſur chaque nature de biens, l'un ne peut exploiter, quoique privilégié, au delà de ſa portion, qu'il ne faſſe dès-lors valoir la choſe d'autrui, & par là ſeul il devient taillable.

Il ne ſert de rien de dire, que l'exploitation particuliere de cette partie, par exemple, de taillis, n'excéde pas la part qu'il a droit de faire valoir en exemption; tout ce qui peut réſulter de cette obſervation, c'eſt que le privilégié n'a pas fait ce qu'il pouvoit faire, & qu'il a fait ce qu'il ne pouvoit pas faire, *non fecit quod potuit, ſed fecit quod non potuit*; mais il eſt toujours certain que

faiſant valoir tout un taillis dans lequel il n'a qu'une part, il exploite la choſe de ſon copropriétaire juſqu'à la concurrence de la part qui lui appartient, & pour cela ſeul il eſt taillable.

Qu'on ne diſe pas qu'il ſeroit trop rigoureux, qu'à cauſe d'un indivis ſubſiſtant, le propriétaire de la plus forte partie fuſſe privé de l'avantage de faire valoir ce qui lui appartient en exemption de taille; il eſt un moyen facile de parer à cet inconvénient, ſi la diviſion ou le partage du fonds n'eſt pas facile à pratiquer, on peut faire une diviſion proviſoire des jouiſſances & des revenus, aſſigner à l'un des propriétaires, tels & tels biens, & à l'autre, tels & tels autres, pour en jouir juſqu'au partage du fonds; on peut même faire tomber tous les bois taillis dans le lot de celui qui cherche à en jouir, en donnant à l'autre copropriétaire d'autres objets en récompenſe: & alors chacun jouira diviſément, & profitera du droit de faire ce qui ſera aſſigné pour ſon lot, en exemption de taille & impoſition.

Il a été jugé, conformément aux principes ci-deſſus, dans l'eſpece ſuivante: la veuve le Lievre, de la Paroiſſe de Saint Paterne, demeurante en Monfort, fauxbourg de la ville d'Alençon, ayant vendu la coupe d'un taillis qu'elle avoit, Paroiſſe de Champhleur, à Pierre Mallet, demeurant audit Champhleur, il plut aux Collecteurs, de leur propre mouvement, & ſans le conſentement des habitans, d'impoſer les faiſans valoir ledit taillis, & en conſéquence ſaiſirent le bois coupé par ledit Mallet; la veuve le Lievre ayant pris le fait & cauſe de l'acheteur, a obtenu main-levée de la ſaiſie, avec dépens, à l'Election du Mans, & a été déchargée de la taille le . . . . . 1773, laquelle Sentence a été confirmée au Conſeil-Supérieur de Blois, en l'année 1774.

Suivant, & aux termes de l'article 15 de l'Arrêt de la Cour des Aides, du 7 Septembre 1770, ledit Pierre Mallet qui avoit acheté le bois taillis, ne pouvoit être impoſé, puiſque cet article porte que les ventes des coupes de bois ne peuvent donner lieu d'impoſer à la taille ceux qui les auront achetés à autre titre que celui de ferme; or, ledit Mallet n'étant point fermier, mais ſeulement adjudicataire, il s'enſuivoit qu'il ne devoit point la taille perſonnellement: quant à la veuve le Lievre, elle avoit en ſa faveur une autre diſpoſition du même article 15, qui porte que les propriétaires des coupes de bois ne pourront être impoſés à la taille pour la vente des coupes de leurs bois, lorſqu'ils ne feront pas

domiciliés dans le lieu ; or la veuve le Lievre ne demeuroit point à Champhleur, mais bien à Saint Paterne.

L'une & l'autre queſtion paroît également conſtante, ſuivant les maximes qu'on ſuit en pareil cas, que tout propriétaire tel qu'il ſoit, même non privilégié, ne doit point de taille pour la vente de ſes bois taillis & de ſes foins, & que celui qui achete la coupe de bois taillis ou des foins, ne doit point également être mis à la taille pour ce commerce.

Voir l'enrégiſtrement de l'Edit du Roi, concernant les privileges d'exemption de tailles, donné à Verſailles au mois de Juillet 1766, fait à la Cour des Aides, les chambres aſſemblées, le premier Septembre 1768, qui porte.

» A la charge que les ventes & adjudications de bois, prés, étangs, & autres biens de pareille nature, ne pourront donner lieu en aucun cas à impoſer à la taille ceux qui les auront achetés, qui s'en ſeront rendus adjudicataires, ou qui en auront entrepris l'exploitation à autre titre que celui de bail à ferme. »

Voir cet Edit en entier, les Déclarations du Roi, la premiere, concernant la perception de la taille, du 7 Février 1768 ; & l'autre, portant réglement ſur la forme de procéder en matiere de taille, du 23 Avril 1778.

ART. CCCCLXII.

En débats de ſervitudes de maiſons voiſines en bonnes Villes ou Villages, comme de vues, gouttieres, privéſes, thouz, caneaux, & autres débats qui ſurviennent touchant ſervitudes, tenement ni preſcription de tems ne court point ſoient telles ſervitudes latentes ou apparentes ; & on en doit juger, tant au pétitoire que poſſeſſoire, ainſi qu'on voit être raiſonnable pour le tems deſdits débats, appellés à ce prudes gens non ſuſpects, avec les jurés ſavans & connoiſſans en telles choſes, ſans recevoir aucun à alléguer poſſeſſion au contraire ; mais l'on eſt reçu à alléguer pactions, ſtipulations appointemens, ou autres conſentemens des parties, apparoiſſans par lettres, ou autres preuves ſuffiſantes.

Les Articles 449, 450, 453 & 454 de la Coutume d'Anjou répondent à celui-ci.

Les servitudes urbaines ni rurales ne s'acquierent sans titre sous la Coutume du Maine : on n'a point égard à la possession, fut-elle plus que centenaire, l'on fait en cela la Coutume de Paris.

LES servitudes sont de deux sortes, suivant qu'elles sont établies, ou pour l'usage des fonds de ville, ou pour l'usage des fonds de campagne.

On appelle fonds de ville, *urbana prædia*, tous les édifices & bâtimens, soit qu'ils soient construits à la ville, ou à la campagne.

On appelle fonds de campagne, *rustica prædia*, ceux qui sont destinés à produire des fruits.

Les servitudes urbaines sont donc celles qui sont dues par des maisons, à d'autres maisons voisines, dont elles augmentent la commodité.

Les servitudes rurales, celles qui sont dues par des fonds de campagne, à d'autres fonds voisins, pour en rendre l'usage plus utile ou plus commode.

Les servitudes urbaines peuvent se rapporter à trois classes.

La premiere, de celles qui donnent plus d'étendue au dehors de la maison à qui elles sont dues, comme un droit d'avoir un passage sur le fonds d'autrui pour l'exploitation de sa maison.

La seconde, de celles qui lui procurent des commodités intérieures, comme les servitudes de jour & de vue; celles de ne point hausser sa maison, ou de ne point ouvrir de fenêtres dans son propre mur, quoiqu'il ne soit point contigu à l'héritage du voisin.

La troisieme, de celles qui sont destinées à servir de décharge, comme un droit d'égout, de gouttiere, de décharge d'eau.

Les servitudes rurales peuvent de même se ranger sous trois especes, suivant qu'elles sont destinées, ou au passage des hommes ou des voitures, ou à prendre dans le fonds du voisin de quoi servir à l'usage du nôtre, ou enfin à servir de décharge à notre fonds.

Le droit de chemin, est le droit qu'a un voisin de passer par l'héritage d'autrui, pour arriver au sien.

On rapporte à la seconde espece le droit d'abreuver les bestiaux à la fontaine de son voisin, de fouiller du sable, des pierres sur l'héritage d'autrui.

La troisieme espece comprend le droit de conduire un égout d'eau ou cloaque dans l'héritage d'autrui.

Les servitudes se divisent en urbaines & rurales ou prédiales, ainsi dites, servitudes d'édifices ou de maisons, parce qu'elles sont dues ordinairement en ville, qu'elles sont attachées aux édifices, & dues à d'autres édifices.

De cette sorte, sont les servitudes d'avoir vue droite sur le voisin, ou d'empêcher qu'il ne bouche nos vues.

D'avoir droit d'égout, & la faculté que notre gouttiere tombe dans la cour ou dans l'allée du voisin, ou que notre évier s'y écoule.

D'avoir droit de se servir d'un mur qui n'est mitoyen, ou d'y faire porter ses sommiers ou cheminées.

Les servitudes rurales, sont celles par lesquelles tout autre domaine qu'un édifice est assujetti à des droits de voie, de sentier à pied, à cheval, charrue & charrette, pour tirer les foins, pour labourer des terres enclavées dans d'autres héritages, pour aller & venir à sa maison.

Le droit d'aqueduc, est de deux sortes pour conduire l'eau par l'héritage d'autrui, ou pour aller puiser au puits ou à la fontaine du voisin; ces servitudes s'appellent encore prédiales, parce qu'elles sont attachées au fonds d'héritage, & alors *prædium prædio servit.*

Notre article parle ici des servitudes réelles, qui sont certains assujettissemens par lesquels un héritage sert à l'autre contre l'ordre de la nature, la liberté & l'indépendance.

Il y a une espece d'assujettissement naturel, qui n'est servitude, les eaux qui coulent des montagnes, descendans naturellement dans les vallées & les lieux bas.

Les servitudes réelles passent avec la chose, la suivent en quelque main qu'elle passe, ainsi l'on peut dire qu'il y a toujours un héritage servant, & un héritage dominant.

Voir Domat, des loix civiles, *l.* 1, *t.* 12, *f.* 1 *& suiv.*; M. Pothier en sa Coutume d'Orleans, introduction, au *t.* 13 des servitudes, *art.* 1, *n.* 1 *& suiv. p.* 389.

Le droit de servitude, est le droit de se servir de la chose d'autrui à quelque usage, ou d'en interdire quelque usage au propriétaire ou possesseur : *jus faciendi aut prohibendi aliquid in alieno.*

La ſervitude de la part de celui qui la doit, ne conſiſte donc à autre choſe qu'à ſouffrir que celui à qui elle eſt due, ſe ſerve de la choſe pour l'uſage pour lequel il a droit de s'en ſervir, ou à s'abſtenir de ce que celui à qui elle eſt due, a droit d'empêcher qu'on y faſſe. Au reſte, les droits de ſervitude n'obligent point le poſſeſſeur de l'héritage qui la doit, à faire quelque choſe, ou à donner quelque choſe; en quoi ces droits différent des droits de redevance fonciere, & des droits de corvées : *ſervitutum non ea natura eſt ut aliquid faciat quis . . . ſed ut aliquis patiatur, aut non faciat*, l. 15, § 1, ff. de ſervitutibus.

Les droits de ſervitudes réelles, qu'on appelle auſſi *ſervitudes prédiales*, ſont ceux qu'a le propriétaire d'un héritage, ſur un héritage voiſin, pour la commodité du ſien.

On les appelle *réelles* ou *prédiales*, parce qu'étant établies pour la commodité d'un héritage, c'eſt plutôt à l'héritage à qui elles ſont dues, qu'à la perſonne; ce ſont des droits attachés à l'héritage; ce ſont des appartenances & dépendances de l'héritage qui paſſent avec lui en quelques mains qu'il ſe trouve.

L'uſage d'un droit de ſervitude peut être bien limité à certains jours, à certaines heures; mais ce droit dont l'uſage eſt ainſi limité, eſt un droit entier de ſervitude, & non une partie de droit.

Le poſſeſſeur de l'héritage à qui la ſervitude eſt due, ne peut s'en ſervir que pour l'héritage à qui elle eſt due, & non pour d'autres.

Il eſt évident qu'il n'y a que le propriétaire de l'héritage qui a le droit d'en impoſer, & de l'aliéner, qui puiſſe y impoſer un droit de ſervitude.

Les ſervitudes ſe conſtituent par toutes ſortes d'actes, même par les partages, lorſqu'on convient que la portion d'un héritage qui tombe dans le lot d'un copartageant, ſera chargée d'une certaine ſervitude envers l'autre portion qui tombe dans un autre lot.

Les ſervitudes ne s'acquierent pas ſans titre par la ſeule poſſeſſion, laquelle eſt cenſée, lorſqu'elle eſt deſtituée de titre, être plutôt une tolérance, qu'une vraie poſſeſſion; l'article de la Coutume du Maine y eſt exprès, *aucunes ſervitudes ni rurales ni urbaines ſans titre;* de ſorte, dit M. Bodreau, que cette Coutume eſt ſemblable à celle de Paris, article 186, qui diſpoſe que les ſervitudes urbaines ou prédiales ne ſe preſcrivent par quelque tems que ce ſoit, & qu'il faut avoir titre.

A l'égard des titres de celui qui prétend le droit de ſervitude,

& de ſes auteurs, par leſquels il ſeroit énoncé que ſon héritage a un droit de ſervitude ſur l'héritage voiſin; ces titres ne ſont pas ſuffiſans pour établir le droit, car on ne peut pas ſe faire des titres à ſoi-même.

Il y a des ſervitudes prédiales ou ruſtiques, où il y a de la néceſſité de les accorder & conſtituer à prix d'argent, le propriétaire eſt obligé de les ſouffrir, continue M. Bodreau, & de les vendre à certaine ſomme ou à rente, ſelon la convention des parties, & eſtimation d'experts, comme quand un fonds eſt de tous côtés enfermé entre d'autres, le plus proche du chemin & le plus commode doit vendre le paſſage, en payant à dire d'experts, le prix de la ſervitude.

Ce Commentateur en rapporte pluſieurs Arrêts, même contre le Seigneur; mais s'il ſe trouvoit un paſſage par ailleurs, quoique plus éloigné & plus incommode, il ne ſera pas tenu de fournir le chemin.

Les ſervitudes s'éteignent, dit M. Pothier, par la preſcription de trente ans; mais il y a à cet égard une différence entre les ſervitudes ruſtiques, telles que ſont les ſervitudes de paſſage, de pâturage, le droit de puiſer de l'eau, &c, & les urbaines.

Les premieres s'éteignent, *non utendo*, ſans aucun fait de la part du propriétaire de l'héritage ſervant, & par cela ſeul, que le propriétaire de l'héritage dominant, ni perſonne de ſa part, n'a uſé pendant le tems de trente ans de ſon droit de ſervitude.

La ſervitude de s'éjouir de l'eau, par exemple, ſe preſcrit par trente ans, mais cette preſcription ne court contre les *mineurs*, & on peut s'oppoſer afin de charge au décret, lorſque le fonds qui doit la ſervitude eſt vendu, ou ſi l'acquéreur en fait faire un décret volontaire; c'eſt ce qui a été jugé par Arrêt rendu en 1764, pour la Coutume de Melun, qui contient les mêmes diſpoſitions que celle du Maine.

A l'égard des ſervitudes urbaines, le ſeul défaut d'uſage de celui à qui elle eſt due, ne ſuffit pas pour en acquérir la liberté: il faut que celui qui la doit, acquiere la liberté par quelque fait de ſa part. Par exemple, pour preſcrire contre le droit que j'ai d'aſſeoir mes ſolives ſur le mur de la maiſon voiſine, il ne ſuffit pas pour la preſcription que je les aie retirées, & que pendant trente ans je n'y aie aſſis aucunes autres ſolives, il faut encore que le voiſin ait bouché les trous deſtinés pour les recevoir; ce n'eſt que du jour qu'il les a bouchés, que court la preſcription de trente ans, qui éteint la ſervitude, ſi je ne m'en ſuis pas plaint pendant

ce tems, autrement les trous ouverts réclament pour la servitude.

Quoiqu'à Paris & au Maine les servitudes ne puissent être établies par la prescription, cependant sous ces Coutumes on peut prescrire contre la servitude, & acquérir la liberté ou l'exemption & décharge de la servitude par trente ans, art. 186 de la Coutume de Paris.

La Coutume d'Anjou fait cette distinction : l'exemption contre les servitudes continues, s'acquiert par dix ans, & par trente ans contre les servitudes discontinues, art. 453 & 454.

Au surplus, on ne peut opposer la prescription pendant que le cas d'exercer la servitude n'arrive point : par exemple, la servitude de puiser de l'eau dans le puits ou dans la fontaine de son voisin, ne se prescrit point pendant que l'un ou l'autre sont taris ; & si l'eau y revient après quarante ou cinquante ans, le droit qui étoit sans effet, ou comme suspendu pendant tout ce temps-là, se renouvelle, & n'est point éteint par la prescription.

M. Bodreau dit, relativement aux latrines, que celui qui est obligé d'endurer les vuidanges de son côté, ne doit payer que le tiers des frais, & que l'autre partie du côté de laquelle ne se feroit ladite vuidange, doit payer les deux autres tiers ; & que s'il y a plus de deux parties contribuables à la vuidange, celui qui endure ladite vuidange de son côté, ne doit que le tiers de ce que chacun des autres parties contribuera, & qu'il a été ainsi jugé par Sentence du Présidial du Mans, le 8 Novembre 1652 ; & que par ce même Jugement il fut ordonné que celui qui avoit droit de servitude à un privé ou latrines, étoit obligé à la vuidange & nettoiement.

Suivant les dispositions de la Coutume de Paris, il a été jugé en la Sénéchaussée du Mans, au profit de demoiselle Hardy, contre le sieur Godard de St. Pavace, dit M. de Malicottes, qu'encore que ledit sieur Godard eût prouvé par nombre de témoins, que lui & ses prédécesseurs, Seigneurs de ladite terre de St. Pavace, eussent passé & repassé par sur le pré de ladite Hardy, pour exploiter dix hommées de pré dans la Prairie de St. Pavace, sans aucun contredit, & qu'il n'y eût autre chemin que par sur le pré de ladite Hardy, qu'elle relevoit même du fief de St. Pavace, & qu'il y eût aussi quelques marques d'un chemin & passage traversant ledit pré, savoir une route pierrée de la largeur de charrette, neanmoins n'ayant ledit Godard fait apparoir de titre, il auroit été débouté de son action confessoire,

& défenſes lui auroient été faites de paſſer à l'avenir par ſur ledit pré de ladite Hardy.

Ceux qui n'ont que droit de ſervitude à un puits, ſont aſſujettis à ſon entretien & nettoiement, de même qu'ils y ſont contribuables pour des latrines : voir la Sentence rendue à la Sénéchauſſée du Mans, le 3 Novembre 1652, rapportée par M. de Malicottes.

Les choſes qui autrefois ont été diviſées & partagées comme communes, & dont l'une ſervoit à l'autre, doivent demeurer en leur état, ſi par le partage il n'eſt dit au contraire ; & il a été jugé qu'une maiſon ayant été partagée entre des héritiers, & au lot de l'un d'eux étant demeuré des vues ſur la cour de l'autre copartageant, que leſdites vues reſteroient, attendu la deſtination du pere de famille ; & que la même choſe doit avoir lieu pour le droit de chemin & paſſage, au regard des héritages qui autrefois ont été partagés.

Voir MM. Bodreau, de Malicottes & Pothier, au lieu cité, en ſon Introduction, au tit. 21 des Criées, §. *15*, *nomb. 119*.

Ce dernier dit que les droits de ſervitudes viſibles, tel qu'un droit de vue ou d'égout qu'a un voiſin ſur l'héritage décrété, ne ſe purgent pas par le décret ; mais qu'à l'égard des autres, tel qu'un droit de paſſage, le décret le purge, faute d'oppoſition.

Les décrets, dit M. Pocquet, en ſes regles du droit français, fect. 2, des ſervitudes, purgent les ſervitudes latentes & occultes, s'il n'y a oppoſition, afin de les conſerver ; mais l'oppoſition n'eſt point néceſſaire pour la conſervation des ſervitudes apparentes & viſibles.

Le propriétaire d'un héritage où il ſe trouve une fontaine ou ſource d'eau, peut diſpoſer à ſon gré de l'eau qui en provient, même à l'excluſion de ceux qui ont des héritages inférieurs, qui ne peuvent en cela oppoſer la preſcription, ni le long uſage contraire.

Il y a un Arrêt rendu en l'eſpece au mois d'Août 1770, au profit de M. Guillaume-Pierre Tavernier de Boulongne, Tréſorier général de l'extraordinaire des guerres, & de l'ordre Royal & Militaire de Saint Louis, Seigneur de Buzancy ; contre Meſſire Jean Armand, Marquis de Joyeuſe, Seigneur de Briquenay.

Le propriétaire d'un héritage inférieur, qui reçoit l'eau venant d'ailleurs, peut s'en ſervir pour ſon uſage, mais ne peut en arrêter ou détourner le cours, au préjudice de ceux qui ont des

héritages au deſſous, & contre la Coutume ancienne.

Il a même été jugé le.... 1775, à la Table de Marbre au Souverain, au profit de M. Denis Ducheſne, Procureur du Roi honoraire au Bureau des Finances d'Alençon, Seigneur de la Paroiſſe de la Frenaye, contre Michel Louvel, Marchand, & Me François-Michel Mailet, Notaire, demeurans en ladite Paroiſſe de la Frenaye, qu'on n'eſt pas fondé, pour arroſer ſes prés, à arrêter l'eau qui ſert à faire tourner un moulin, & que le foſſé ou canal qui conduit l'eau au bieu du moulin, ou à l'étang qui ſert de bieu, eſt réputé appartenir au Seigneur propriétaire du moulin.

M. Freminville, Prat. des terr., pag. 500, atteſte la même Juriſprudence, en diſant que les eaux, même pluviales, qui coulent dans un chemin, appartiennent au Seigneur Juſticier; de ſorte que, ſans ſa permiſſion, le propriétaire d'un pré attenant au chemin, ne peut ſe les approprier pour arroſer ſon pré. Voir M. Cottereau, des Servitudes, n. 5181.

Le foſſé eſt réputé appartenir à celui du côté duquel eſt le jet ou levée de la terre : ſi le jet eſt des deux côtés, le foſſé eſt réputé commun.

Celui qui a des terres adjacentes à un chemin public, doit le réparer, ou prêter paſſage ſur ſes terres.

Si une maiſon eſt diviſée de telle ſorte que le bas appartienne à un particulier, & le haut à un autre, celui qui a le bas doit entretenir les murs, les poutres & le plancher; & celui à qui eſt le haut, doit carreler le plancher ſur lequel il marche, & réparer ce qui eſt au deſſus, avec la couverture, s'il n'y a titre au contraire.

Il eſt permis à des voiſins de ſe contraindre reſpectivement à refaire le mur & édifice commun entre-eux, qui eſt corrompu, & menace ruine, & d'y contribuer chacun pour ſa part & portion.

Le droit d'égout ou de gouttieres eſt une ſervitude : chaque propriétaire eſt obligé de porter les eaux pluviales de ſa maiſon, ou de les faire conduire dans la rue, il ne lui eſt pas permis de les faire tomber dans une allée commune, s'il n'y a titre au contraire.

Pour l'uſage & réfection des murs mitoyens, pour la néceſſité des contremurs en certains cas, il faut ſuivre la diſpoſition de la Coutume de Paris, article 188 & ſuiv. : l'article 203 & ſuiv. de cette Coutume, tiennent lieu de droit commun, dans les lieux où il n'y a point de loi municipale contraire.

Titre énonciatif d'une servitude, reconnue par les auteurs de celui qui la doit, & de celui à qui elle est due, est suffisant pour la faire subsister; celui à qui la servitude est due, en ayant la possession, n'est pas obligé d'en rapporter de titres constitutifs.

Celui qui a eu connoissance d'une reconstruction, & qui l'a approuvée, ne peut par la suite la contester.

CES propositions ont été jugées par Arrêt du 11 Mars 1777, pour le sieur le Blanc, marchand de bois à Saint Dizier, intimé & demandeur, contre Me Brisoult, Avocat, directeur de la marque des fers de la ville de Saint Dizier, appellant d'une Sentence du Bailliage de Saint Dizier, du 28 Août 1772, défendeur, laquelle a été confirmée avec amende & dépens. Me de la Laure, célebre Avocat au Parlement de Paris, écrivoit pour le sieur le Blanc.

Sur la premiere proposition, voyez Ferriere sur l'article 186 de la Coutume de Paris, glose premiere, n. 7, voici comme il s'exprime. *Quand on dit que servitude ne s'acquiert point sans titre, par ce mot, on entend un juste titre, comme de vendition, de partage, d'échange, & non point un titre coloré*: & ensuite il ajoute; *si l'acquéreur d'un héritage est fondé en titres, c'est-à-dire, qu'il ait acquis l'héritage, soit par contrat volontaire ou par décret, avec déclaration expresse de servitudes sur l'héritage du voisin, en la possession desquelles se trouveroit le vendeur, ou le propriétaire de l'héritage vendu, ce seroit un titre qui suffiroit pour acquérir les servitudes dont l'acquéreur ou l'adjudicataire auroit joui pendant dix ans entre présens; & vingt ans, entre absens.*

C'est aussi ce qui fait dire à la Villette, sur l'article 212 de la Coutume de Peronne, au mot *s'il n'y a titre*, que *quand il y a partage entre les enfans, cet acte vaut titre, enforte que l'un n'est pas recevable à disputer la servitude, dont l'autre auroit auparavant joui.*

Valin, *t. 3*, en son Commentaire de la Coutume de la Rochelle, sur les articles 57, 58 & 59, n. 43, s'exprime ainsi; *il paroît donc juste que des actes énonciatifs d'une servitude visible, accompagnés d'une possession paisible, & connue de tems immémorial, suffisent comme supplétifs, au défaut de titre primordial.*

Voir M. Cottereau, n. 5358, un acte énonciatif d'un droit de vue, ou d'un simple droit d'égout, soutenu de possession, ou quelqu'autre acte passé avec les auteurs de celui qui conteste le droit, suffit, sans qu'il soit besoin de rapporter le titre constitutif.

Enfin, l'Annotateur de Bourjon, *t.* 2, du Droit commun de la France, des servitudes, chapitre unique, *s.* 1, *n.* 2, s'explique ainsi : *le titre constitutif doit être un contrat de vente, une donation, un partage, une transaction, un testament; mais il n'est pas toujours nécessaire de rappeller un titre constitutif de la servitude : à ce défaut, les anciens titres énonciatifs, soutenus d'une possession non interrompue, sont regardés comme suffisans, ainsi qu'il a été jugé par Arrêt rendu en la seconde chambre des Enquêtes, au rapport de M. de Brévannes, le 19 Juillet 1758.*

Servitude ne peut être changée ni augmentée, quelquefois elle n'est que tolérance; si la maison à qui la servitude est due, tombe par vétusté, ou est réédifiée, le propriétaire doit faire constater la servitude avec celui qui la doit.

LORSQUE quelqu'un a une servitude de vue, de jour, d'égout sur son voisin, & que sa vétusté ou d'autres raisons l'obligent de faire reconstruire le bâtiment auquel ces servitudes sont dues, il est assujetti à prendre des précautions convenables, pour que le voisin qui doit la servitude, ne puisse lui imputer d'avoir rendu sa condition plus onéreuse & plus dure; & ces précautions se trouvent marquées & spécifiées dans le *t.* 8, *liv.* 5, *t.* 1 de Fontanon, de la Police de la ville de Paris, *p.* 871, des vues, égouts, éviers & glaçoirs, où il cite une Ordonnance de Charles VIII, de 1485, qui porte, dans la division qu'en a fait Fontanon, *n.* 12. Nota. *Que si aucun titre d'avoir sur son voisin certaines vues, il ne dit point de quelle grandeur, ni de quelle longueur, & le mur devient ruineux, par quoi il le convient abattre, il est bon de demander une provision de Justice : c'est à savoir, qu'avant que ledit mur soit abattu, certains Jurés ou Commis voient la longueur, largeur, & assiette des fenêtres, afin que quand on les fera sur le nouveau mur il n'y ait point de débat.*

Cet article de l'Ordonnance qui est en vigueur par-tout le Royaume, est fondé sur les Loix Romaines, d'où il a été tiré; & un Arrêt rendu en 1768, en faveur de Me Charles le Cor-

te, Avocat en Parlement, Conseiller, Lieutenant-Assesseur de la Prévôté & Maîtrise de la ville de Stenay-en-Clermontois, contre Jean Vatelet de Vaillant, bourgeois de la ville de Stenay, a confirmé cette Jurisprudence. Me de la Laure écrivoit pour Me Charles le Conte.

Titre coloré avec la possession, établit la servitude. Droit de vue, comment s'entend ? Droit de passer le foin, emporte-t-il la liberté de faire pâturer le regain ?

M. de Parence dit, que le 29 Mars 1691, par jugement de la Sénéchaussée du mans, il fut décidé qu'un titre coloré suffit, avec une possession de plus de trente ans, pour établir une servitude, & qu'on appelle un titre coloré, un titre qui n'est point fait avec les auteurs de celui qui doit la servitude; comme par exemple un contrat de vendition, ou des partages entre cohéritiers: de Malicottes, sur l'article 462; du Plessis, p. 112.

Pareil jugement du prémier Février 1714; mais la prohibition d'avoir vue sur son voisin, n'a lieu que sur les maisons & édifices, & non sur les terres & jardins. Voir l'Arrêt du 8 Mai 1700, rapporté au quatrieme tome du J. des Aud., *l. 15, c. 3, p. 835.*

Par un ancien titre de plus de cent ans, un propriétaire accorde un droit de passage dans son champ, pour faire passer avec charrette le foin du pré de son voisin, moyennant deux deniers de rente; la question, continue M. de Parence, fut, si le propriétaire du pré étoit en droit d'y faire passer ses bestiaux pour faire manger ses regains, offrant justifier une possession immémoriale.

Le voisin soutenoit, que nulle servitude sans titre, & qu'au contraire, le titre étoit contre le droit de faire passer des bestiaux, puisqu'il ne parloit que du droit de faire passer des charrettes pour retirer son foin, & que *qui de uno dicit, de altero negat.*

Le propriétaire du pré repliquoit, que qui peut le plus, peut le moins; mais le propriétaire du fonds disoit au contraire, que la servitude de faire passer pendant trois ou quatre mois des bestiaux pour consommer les regains, est plus rude, que celle de faire passer une fois l'année des charrettes pour enlever le foin.

Le 6 Mars 1725, l'opinion la plus commune fut, que le droit de servitude étant de rigueur, ne devoit point être étendu, & que la possession immémoriale n'avoit pu acquérir un nouveau droit au propriétaire du pré.

On peut forcer le voisin de contribuer au mur de clôture.

M. de Parence dit, que le 27 Février 1706, MM. Braquet, Berault & Morice, ont décidé qu'un voisin est bien fondé dans la ville & fauxbourgs du Mans, & autres semblables, à obliger son voisin de contribuer aux frais du mur de séparation qui doit être fait entre les héritages & jardins, suivant l'article 209 de la Coutume de Paris, par deux considérations.

La premiere, que le titre de la Coutume de Paris s'observe & est en usage, non-seulement en toutes les autres qui n'ont pas de dispositions contraires, mais même au pays régi par le droit écrit.

La seconde, que cet article 209 n'est pas fondé sur un usage local & particulier à la Coutume de Paris; mais sur des *raisons générales*, qui conviennent à toutes les grandes Villes où il y a affluence d'habitans, & où le bon ordre & la nécessité d'entretenir l'union & la paix entre voisins, desirent que leurs maisons & jardins soient séparés par des murs de clôture, afin qu'ils ne se chagrinent & ne s'incommodent pas l'un & l'autre; & comme la ville du Mans est grande & fort peuplée, & la Cout. n'ayant rien de contraire à l'art. 209 de celle de Paris, il doit être suivi & pratiqué. Du Plessis, titre des servitudes, *l. 2, c. 6*, est de ce sentiment.

Les Coutumes de Melun, art. 196; Dourdan, 59; Vermandois, 270; Châlons, 94; Maux, 25; Cholais, 195; Estampes, 79; Dreux, 67; & Chartres, 69, ont de pareilles dispositions.

M. Bodreau dit en ses illustrations & remarques sur l'article 463, que l'article 209 de la Coutume de Paris, se pratique au Siege du Mans, qui dispose que les voisins dans les villes & fauxbourgs sont obligés de se clorre à frais communs.

Un propriétaire du Mans, ajoute M. de Parence, fit assigner son voisin, pour être condamné à contribuer à la clôture de leurs jardins, aux termes de l'article 209 de la Coutume de Paris, qui, suivant les Arrêts, est en usage pour les autres Villes du Royaume; le défendeur oppose qu'il a une écurie qui fait la séparation des deux jardins, & qui en contient la moitié, qu'ainsi il a par avance contribué de moitié à la clôture commune; néanmoins, sans avoir égard à ses défenses, par Sentence de la Prévôté, rendue en 1716, il est condamné de contribuer pour moitié au reste

de la clôture : ce jugement fondé, ſur ce qu'un bâtiment n'eſt pas une clôture, & qu'il eſt beaucoup plus avantageux à un voiſin d'avoir une ſimple muraille de clôture, que d'avoir un bâtiment qui lui offuſque les vues, & ôte le ſoleil à ſon jardin.

Pareil jugement de la Sénéchauſſée du Mans, du 14 Août 1749, au profit du ſieur Portier, teinturier du Mans, contre la demoiſelle veuve Belin & le ſieur ſon fils, pour la clôture de leurs jardins, ſitués paroiſſe de Saint Jean de la Cheverie; plaidant, M. de Launay, pour ledit Portier, quoiqu'il y eut un acte qui ſembloit avoir anéanti la mutualité, & dérogé au droit commun.

On décida que l'article 209 de la Coutume de Paris devoit faire la loi en la Coutume du Maine, qui n'a point de diſpoſition contraire; M. Mortier du Parcq, plaidoit pour leſdits ſieur & demoiſelle Belin.

M. de Parence ajoute, que ce jugement fixe la Juriſprudence ſur cette matiere.

Qui doit contribuer au nettoiement & rétabliſſement du puits, & aux vuidanges des latrines ?

CEUX qui n'ont que droit de ſervitude à un puits, ſont aſſujettis à ſon entretien & nettoiement, de même qu'ils y ſont contribuables pour des latrines qui ſont communes : voir la Sentence rendue en la Sénéchauſſée du Mans, le 3 Novembre 1652, citée par M. de Malicottes : voir auſſi ce que rapporte M. de Parence, à l'époque du mois de Mars 1732, voici comme ce Juriſconſulte s'en explique.

Savoir, ſi quand un voiſin a droit de puiſage au puits de ſon voiſin, il doit contribuer à la réparation ou rétabliſſement d'icelui, ou s'il eſt en droit de jouir de cette ſervitude ſans aucune contribution, quand les titres n'en ont rien décidé; il s'eſt trouvé diverſité d'avis, dit M. de Parence, cependant le plus grand nombre des Avocats qui ont été conſultés, a penſé que celui qui a ce droit, eſt obligé à cette contribution.

Tour d'échelle ne s'établit ſans titre.

M. de Parence, en adoptant l'acte de notoriété du Châtelet, du 23 Août 1701, dit, que le tour de l'échelle eſt de trois pieds de diſtance du pied du mur ou raiz de chauſſée, à laquelle diſtance

l'échelle doit être mise pour être posée au haut du mur, lequel tour de l'échelle ne s'établit point sans titres, parce qu'on est présumé avoir bâti sa maison ou élevé son mur de clôture à l'extrêmité de son héritage; c'est pourquoi, dit M. Cotteteau, n. 5364, quiconque laisse un espace au delà du bâtiment ou du mur qu'il fait faire, doit, en prenant l'alignement avec ses voisins, faire énoncer dans l'acte qui en est dressé, la largeur de l'espace qu'il laisse: sans cette précaution, on pourroit par la suite lui en disputer la propriété.

Il est nécessaire de laisser cet espace, lorsque le bâtiment qu'on construit, a un égout du côté de l'héritage du voisin: on doit même faire paver cet espace, s'il joint à un mur mitoyen, ou appartenant au voisin seul, afin que les eaux du toit n'endommagent pas les fondemens de ce mur.

Vendeur tenu de fournir le passage, qu'il est présumé avoir vendu.

UN particulier de la ville d'Alençon ayant vendu en 1766, à une veuve Bouillon, un pré situé dans la paroisse de Champhleur, avec les arbres, haies & fossés, issues & droitures qui en dépendent, comme procédant de ses anciens propres, déclarant n'avoir aucuns titres à remettre à celle qui acquéroit.

Ce pré s'exploitoit alors par dessus un triche, qui dépendoit de la terre.... Le propriétaire de laquelle ayant refusé le passage à la veuve Bouillon, j'ai estimé qu'elle devoit présenter requete pour appeller ce propriétaire & son vendeur, concluant contre le dernier à faire valoir son passage, ou à payer une indemnité au détenteur de la métairie pour acheter ledit passage, demandant les dépens contre la partie qui succombera.

Voici les raisons sur lesquelles j'ai appuyé mon sentiment: ou celui qui a vendu, savoit qu'il n'avoit pas droit de passage, ou il ne le savoit pas. Au premier cas, il a trompé la veuve Bouillon. Au second, il est présumé lui avoir vendu le champ, avec son exploitation, qui sans issue, seroit pour ainsi dire de nulle valeur, & par conséquent doit garantir ce qu'il a vendu.

Voir M. Pothier, du contrat de vente, *part.* 2, *c.* 2, *art.* 2, *n.* 233, 234, 235 & 236. Domat, des loix civiles, *l.* 1, *t.* 2, *s.* 11, *n.* 2, 3 & 4.

Peut-on placer les courges & consoles des cheminées jusqu'à l'extrémité du mur mitoyen de l'autre côté du voisin, ou ne doit-on les faire porter que sur la moitié de l'épaisseur dudit mur?

CETTE question m'a été proposée par une personne qui demeuroit au haut du fauxbourg Monsort de la ville d'Alençon, dans la partie située paroisse de Saint Paterne, sous la Coutume du Maine.

J'ai estimé que l'article 611 de la Coutume de Normandie, ne pouvoit faire la loi, parce que chaque Coutume doit être renfermée dans son district: & comme celle du Maine est muette sur ce point, j'ai pensé qu'on devoit avoir recours à celle de Paris, qui décide dans l'article 208, qu'on ne peut placer des poutres dans un mur mitoyen, que jusqu'à l'épaisseur de la moitié dudit mur; d'où j'ai conclu, que le consultant ne pouvoit également faire porter les courges & consoles de sa cheminée que jusqu'à la moitié de l'épaisseur dudit mur mitoyen; parce que *ubi idem jus, idem debet esse judicium*, ne pouvant faire porter les pierres de sa cheminée dans une partie de mur qui ne lui appartient pas.

J'ai aussi pensé, qu'aux termes de l'article 189 de la Coutume de Paris, celui qui vouloit faire placer une cheminée contre un mur mitoyen, devoit faire un contremur de tuillots, ou autre chose suffisante, de demi-pied d'épaisseur.

Il n'est donc pas permis à celui qui fait édifier une cheminée contre un mur mitoyen, de diminuer la part qui lui appartient dans ledit mur; mais au contraire, en le laissant subsister en toute son épaisseur, il est obligé de faire bâtir en outre contre le mur mitoyen un contremur de six pouces.

Ledit article 611 de la Coutume de Normandie, ne peut donc avoir d'application pour la Coutume du Maine.

Celui qui n'a ou ne fait valoir aucunes terres dans la Paroisse, ne peut avoir de moutons: le propriétaire ou fermier, ne peut nourrir qu'un mouton par arpent.

QUELQUES Coutumes, telles que celle de la Marche, article 361; d'Auvergne, ch. 28, art. 5; de Poitou, art. 193, portent, que chaque laboureur ou propriétaire ne peut nourrir de

moutons dans la paroiſſe, qu'à proportion des terres qu'il labeure dans la même paroiſſe; enſorte que dans ces Coutumes on proportionne à l'étendue de la terre que l'on cultive, le nombre des beſtiaux que l'on peut envoyer au pâturage : voir les Commentateurs de ces Coutumes; Baſnage ſur celle de Normandie, article 82, rapporte un Arrêt rendu en la chambre des vacations, le 26 Octobre 1670, qui ordonne de même, qu'on ne peut nourrir qu'un mouton par arpent; & l'uſage dans la province de Normandie, eſt, que l'agneau ne doit être compté que pour un, avec ſa mere, dans l'année de ſa naiſſance.

Comme les Coutumes du Maine & d'Anjou ſont muettes à ce ſujet, ainſi que celle de Paris, l'on croit devoir adopter pour les nôtres les Arrêts qui ont décidé pour la Coutume de Paris, que pour avoir droit de pâture dans une paroiſſe, il faut être propriétaire de terres ou prés, & qu'on n'accorde qu'une bête à laine par arpent de terre, dont on eſt fermier ou propriétaire.

Voir de la Marre, traité de la Police, *t.* 2, *l.* 5, *t.* 17; & Deniſart, au mot *pâturage*.

On tolere, par commiſération, que des particuliers qui ne poſſédent qu'un ou deux arpens de terre, dit M. Cottereau, n. 4307, aient des vingt à trente bêtes à laine; cependant lorſque quelqu'un ſe plaint, & il n'eſt pas néceſſaire que ce ſoit la communauté des habitans, le Siege de Tours fait défenſes d'avoir plus d'une bête à laine par arpent de terre ou pré qu'on poſſéde dans la paroiſſe. De pareilles défenſes ont été faites par des Sentences des 27 Juin 1754, 29 Juillet 1755, & 2 Juin 1761, pour les paroiſſes de Saint Genouph, Savonnieres & Vouvray.

Mais les défenſes d'avoir des bêtes à laine, faites à ceux qui n'ont pas des terres à eux ou à ferme, ſuffiſamment pour les nourrir, ſouffrent exception à l'égard des bouchers, même de campagne; Arrêt du 30 Mai 1766.

Voir un réglement fait au Siege de Tours, le 5 Septembre 1776, rapporté par ledit M. Cottereau, n. 4309; & un Arrêt du 9 Mai 1777, qui fait défenſes aux habitans des paroiſſes du reſſort de la Sénéchauſſée de Saumur, d'avoir plus d'une bête à laine, & ſon ſuivant, par arpent de terre labourable.

Celui qui n'a point de bêtes, ne peut ſe plaindre de ce que celles de ſes voiſins vont pâcager ſur ſa terre dont il ne fait rien

Des experts & viſites.

LES experts doivent déclarer *s'ils ont été conſultés*, avant d'avoir été nommés, ce qui arrive aſſez ſouvent; auquel cas ils peuvent être récuſés, comme ayant été prévenus.

Le Juge, que le rapport d'experts n'inſtruit pas aſſez, peut ordonner d'office, une plus ample, ou *une nouvelle viſite*; & lorſque le rapport des experts eſt unanime & régulier, le Juge qui ne le trouve pas ſuffiſant pour l'éclairer, peut d'office, en ordonner une autre. L'une des parties peut auſſi requérir un nouveau rapport, en offrant d'en avancer les frais, ſauf à les recouvrer, s'il eſt ainſi ordonné en fin de cauſe.

Une nouvelle viſite étant ordonnée, elle ne peut ſe faire que par d'autres experts, & il n'eſt pas néceſſaire d'y appeller les premiers.

ART. CCCCLXIII.

On peut faire vue ſur ſoi, & n'y eut-il que demi-pied à y voir, & ſur ſon voiſin, ſe peut faire fenêtre à ſept pieds de haut, qui ſoit grillée & vitrée à verre dormant.

L'Article 455 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Des fenêtres, ou vues ſur le voiſin.

Voir mon Commentaire ſur l'Article précédent.

IL eſt permis à toutes perſonnes d'avoir des vues droites ſur ſon voiſin, ou ſur places à lui appartenances, pourvu qu'il y ait un demi-pied de diſtance entre ladite vue & l'héritage du voiſin; d'où l'on induit, qu'on peut avoir des vues bées ou vues de côté, pourvu qu'il y ait également un demi-pied de diſtance.

Toutefois, dit M. Pocquet en ſes Regles du Droit Français, *ſ.* 2, des ſervitudes, *n.* 25, *p.* 82, on peut faire vues droites ſur les vignes, champs & héritages ruraux de ſon voiſin, qui ne ſont point clos de murs, (ſans laiſſer aucune diſtance.)

L'article 202 de la Coutume de Paris, exige une diſtance de ſix pieds, pour avoir des vues droites ſur l'héritage du voiſin.

» Aucun ne peut faire vues droites ſur ſon voiſin, ni ſur pla-

» ces à lui appartenantes, s'il n'y a six pieds de distance entre » ladite vue & l'héritage du voisin, & ne peut avoir bées de côté, s'il n'y a deux pieds de distance. «

Les vues qu'il a droit d'avoir, dit le Commentateur de la Coutume d'Orleans, sur l'article 229, sont destinées seulement pour l'éclairer, & non pour satisfaire une curiosité inutile à lui-même, & incommode à son voisin : *neque enim malitiis indulgendum est*; l. 3, ff. *de rei vind.* L'intérêt public & l'humanité demandent que nous usions de nos propres droits de la façon la moins incommode au prochain.

Observez aussi, que le droit de vue oblige bien le voisin, qui doit la servitude, à souffrir l'ouverture de la fenêtre dans le mur; mais qu'il ne l'empêche pas d'élever le sien. Arrêt du 6 Février 1710, rapporté par Augeard.

Celui qui est seul propriétaire d'un mur, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut dans ledit mur avoir fenêtres ou vues droites, pourvu qu'elles soient au second & troisieme étage, à sept pieds de haut au dessus du raiz de chaussée ou du plancher, où l'on entend faire lesdites vues & fenêtres; le tout à fer maillé & verre dormant, porte l'article 200 de la Coutume de Paris.

Mais telle fenêtre n'empêche pas, dit M. Bodreau sur cet article, que le voisin ne puisse bâtir sur son héritage, & offusquer ladite vue, toutes fois & quantes qu'il lui plaira : voir la disposition de l'article 616 de la Coutume de Normandie.

» Toutefois si aucun a mur à lui seul appartenant, joignant » sans moyen à l'héritage d'autrui, il peut en icelui mur avoir fenêtres, lumieres ou vues, pourvu qu'elles soient sept pieds en » haut, tant au premier qu'au second étage; le tout ferré & vitré, sans qu'il puisse ouvrir, & que cela puisse préjudicier son » voisin, voulant bâtir contre, s'il n'y a titre particulier au contraire. «

La Coutume de Paris en l'article 201, exprime ce que c'est qu'une fenêtre grillée à verre dormant.

A quelle distance du fonds du voisin doivent être plantés les arbres ?

Quelle action a celui à qui ils portent préjudice, & comment il doit se pourvoir ?

A qui appartiennent les arbres qui sont sur les chemins, & les fruits qui tombent en iceux ?

Voir mon Commentaire ſur l'Article 297.

M. de Parence dit dans ſes Mémoires, qu'il a appris que le 17 Août 1684, il avoit été publié une Ordonnance au Préſidial du Mans, par laquelle il eſt permis à tous propriétaires des vignes, d'abattre les arbres des voiſins, qui ne ſont pas éloignés de douze pieds. Bodreau, article 463.

Qu'à l'égard des arbres qui ne ſont pas proches des vignes, par Ordonnance d'Henri IV, il eſt permis aux propriétaires des maiſons d'abattre par le pied les arbres de leurs voiſins qui portent ſur leurs toits : & qu'à l'égard de ceux qui ſont proches les terres, il eſt permis aux propriétaires de couper les branches juſqu'à quinze pieds de hauteur, à prendre par la terre ; ce qui eſt conforme aux déciſions portées au digeſte *de arboribus cædendis*, arr. 19, tit. de ſervitud., arrêtés de M. de Lamoignon.

Comme les voies de fait ne ſont point permiſes, pour éviter toute diſcuſſion avec ceux à qui appartiennent les arbres, il eſt plus prudent d'actionner le voiſin pour abattre & élaguer les arbres qui nous cauſent du préjudice.

M. de Parence ajoute, que le 19 Février 1727, il a été jugé, conformément à ſes Concluſions, que les arbres plantés dans les chemins, appartiennent au propriétaire des terres les plus proches des arris ; que c'eſt la déciſion de l'article 356 de l'Ordonnance de Blois ; Bodreau, articles 69 & 297.

Suivant les mêmes maximes, il a été décidé au Bailliage Royal de Beaumont-le-Vicomte, le 25 Septembre 1763, que le propriétaire des arbres qui donnent ſur un chemin, en a tous les fruits, ſans que celui qui a des héritages de l'autre côté dudit chemin ſoit fondé à demander à les partager : ni l'un ni l'autre n'ayant droit de propriété dans un chemin, & que celui à qui appartient les arbres, a la liberté de ſuivre ſes fruits, laquelle Sentence a paſſé en force de choſe jugée.

A qui appartient un arbre ſitué ſur le bord d'un foſſé ?

CELUI à qui appartient un chêne planté à un pied du foſſé de l'héritage voiſin, l'ayant abattu, conſulté par le propriétaire du fonds voiſin, pour ſavoir s'il n'étoit pas fondé à demander à le partager, parce que les principales racines de ce chêne qui ſe

trouvoient dans son fossé, avoient pris leur nourriture dans son héritage.

J'ai répondu pour la négative, parce qu'il étoit constant que l'arbre avoit été originairement planté sur le fonds de celui qui l'avoit abattu, & que ce n'étoit qu'en grossissant qu'il s'étoit étendu sur l'héritage voisin; j'ai estimé que le consultant ne pouvoit se plaindre, puisque lui & ses auteurs avoient vu arriver le tout sous leurs yeux, sans s'opposer à la progression de ce chêne, ni sans songer à faire aucun réglement avec le propriétaire, pour en acquérir la copropriété.

Cependant, dit Desgodets, *p.* 399, celui qui fait sur son héritage un fossé pour le clorre, doit laisser au delà un pied de largeur de son héritage.

Ayant été demandé un acte de notoriété à MM. les Avocats du Mans, sur la question de savoir, si c'est une maxime certaine au pays du Maine, que les haies & arbres qui sont plantés sur le talus d'un fossé, appartiennent à celui du côté duquel est la jettée du fossé, ils ont certifié & attesté le 26 Juin 1728, que l'usage observé au Mans & aux environs, est, que celui qui se veut clorre par un fossé, prend le fossé sur son terrein, & porte la jettée de son côté: d'où l'on conclut, que les haies & les arbres qui sont plantés sur le talus du fossé, appartiennent à celui du côté duquel est la jettée du fossé: telle est la regle que suivent les experts dans leurs rapports, qui sont confirmés au Siege de la Sénéchaussée du Mans.

Des haies mitoyennes.

A quelle distance doit se trouver l'arbre pour n'être pas réputé mitoyen, ou pour ne pas appartenir à celui à qui est la haie qui l'avoisine?

Il est d'usage que les haies réputées mitoyennes, doivent avoir sept pieds de largeur, ce qui fait par conséquent trois pieds & demi de chaque côté, à partir des marmentaux, qui forment le cœur de la haie; on reconnoît ces anciens marmentaux, disent les experts-arpenteurs-priseurs, par d'anciennes *traignes*, qu'on appelle *guettes*, qui ont assez ordinairement environ trois pieds & demi à quatre pieds de hauteur, qui sont piécées de l'un à l'autre; on doit tenir de ces marmentaux, quand ils ont acquis l'âge d'une coupe de bois de la haie, c'est-à-dire, de neuf à dix ans, &

& encore bien mieux lorsqu'ils ont acquis l'âge de trente ans; mais on peut dire que la possession d'an & jour suffit, s'il n'y a titre au contraire, suivant la disposition des Coutumes du Maine & d'Anjou, relativement à la prescription en vertu de la possession.

Cette possession à l'égard des haies mitoyennes, est d'autant plus décisive, que le bois lorsqu'il est en coupe, est fait & partagé en commun entre les fermiers qui possédent ces haies, & par conséquent les marmentaux qui formoient le cœur de ces haies, sont taillés & piécés en commun, & de concert entre ces mêmes fermiers, qui ont reconnu entr'eux les lignes de divisions & de partage: c'est pourquoi on ne peut pas présupposer qu'un fermier à l'insçu de l'autre ait pu faire des entreprises dans ces especes de haies, & s'il y avoit eu des innovations, le propriétaire qui en est averti par son fermier, doit se plaindre dans l'an & jour de ladite entreprise.

Ce principe est établi sur l'avantage respectif que les propriétaires retirent de la maniere dont les fermiers font valoir les biens qui leur ont été concédés en vertu des baux, en ce que ces fermiers, les représentent pour conserver leurs possessions avantageuses, & par la même raison, ils peuvent leur préjudicier, *per colonos & inquilinos possidemus*: il est donc à propos que le propriétaire y veille aussi par lui-même.

D'après ce qui vient d'être dit, les arbres qui sont placés proche des haies, pour qu'ils ne soient point mitoyens, doivent être au delà de trois pieds & demi, à partir du cœur de la haie; on peut même dire que cet usage a été confirmé de nos jours par un Arrêt du Parlement, en faveur de M. de Blanchardon, sur un appel d'une Sentence rendue au Siege des Eaux & Forêts du Mans, de laquelle il y eut appel à la table de marbre, où la premiere Sentence fut infirmée: mais la cause portée au Parlement, la Cour confirma le jugement des Eaux & Forêts.

Pour se convaincre, si les arbres sont partie de la haie, on prend une mesure de trois pieds & demi, on la tend à partir du milieu des marmentaux, à demi-pied de hauteur; & si cette mesure en passant, attrape le corps de l'arbre, c'est-à-dire, qu'elle ne puisse passer entre le milieu des marmentaux & le corps, même entre l'écorce de l'arbre, il est réputé mitoyen.

Mais si la mesure passe, même en effleurant l'écorce de l'arbre, sans néanmoins l'endommager, l'arbre n'est pas mitoyen, ou n'appartient pas à celui à qui est la haie: si la mesure n'attrapoit que des racines isolées, ce qu'on appelle des hanches, cela ne don-

neroit pas d'accès à la mitoyenneté ou à la propriété de l'arbre, placé au delà de la haie ; cependant si le pied de l'arbre formoit un empatement beaucoup plus gros que le surplus du corps de l'arbre, & que cet empatement ne fut, par exemple, éloigné que de deux pieds, ou deux pieds & demi du milieu de la haie, il seroit réputé mitoyen, ou appartenir au propriétaire de la haie, dans le cas où elle ne seroit pas mitoyenne.

Il est bon d'observer que l'on a abrogé l'ancien usage qui rendoit les arbres mitoyens pour un quart, un tiers, ou un sixieme, &c. ; & on est convenu qu'ils seroient mitoyens, ou qu'ils appartiendroient pour le tout au propriétaire de la haie, ou qu'ils seroient laissés en entier au détenteur du fonds, sur lequel ils se trouveroient placés.

M. Cottereau, *l.* 5, c. 2, de l'action en bornage, *n.* 6003, dit, & avec raison, que la haie ou le fossé qu'on se dispute, s'adjuge à celui qui en a la possession annale, pour avoir fait des actes de jouissance, comme avoir la derniere fois fait couper la haie, ou curer le fossé.

Le fait de la possession n'étant pas certain, la haie ou le fossé est présumé commun ; présomption qui cesse cependant en plusieurs cas. 1°. Si au delà de la haie qui touche mon héritage il y a un fossé, c'est une preuve que la haie m'appartient. 2°. Il en est de même, si sans fossé, *les racines sont tournées de mon côté.* 3°. Si le jet ou la douve du fossé est uniquement de mon côté, c'est une marque qu'il est à moi. 4°. Si mon héritage est un jardin, un pré ou une vigne, & l'héritage voisin, une terre labourable, il y a présomption que la haie dépend du jardin, du pré ou de la vigne : parce qu'il est plus commun d'enclorre les jardins, les prés & les vignes, que les terres labourables.

M. Cottereau ajoute enfin, que la haie qui est entre un pré & un bois, ou une vigne, est réputée du pré, non du bois ou de la vigne ; cependant l'on enclôt aussi-tôt un bois ou une vigne, qu'un pr[illegible].

Les titres ne servent, continue le même Auteur, *n.* 6007, que pour ce qu'ils expriment déterminément ; si un acte porte qu'une piece de terre contient soixante-dix à quatre-vingt chainées, ce n'est qu'un titre que pour soixante-dix chainées, au delà il n'annonce qu'incertitude que la seule possession peut fixer.

Mais quoique mes titres ne me donnent précisément que soixante-dix chainées, si j'ai une possession trentenaire de quatre-vingt chai-

nées, je ne puis être recherché par mon voiſin, qui a dix chaînées de moins que la contenance portée par ſes titres

ART. CCCCLXIV.

En matiere de retrait, preſcription court par an & par jour contre tous lignagers ſoient mineurs, fols, furieux, inſenſés, ou autres : c'eſt à ſavoir que ſi aucun par ſes deniers, ou par ſon meuble, a acquis aucun héritage, & poſſédé par an & par jour paiſiblement ſans grace & faculté de recourre, il eſt exempt de toute action de retrait, ſoient préſens ou abſens.

L'Article 456 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Preſcription en matiere de retrait court contre toutes ſortes de perſonnes, même contre les mineurs, abſens, femmes mariées, prodigues, furieux, inſenſés.

De la péremption, relativement aux mêmes perſonnes, en ce qui concerne le retrait.

IL eſt hors de doute, que le tems du retrait court contre toutes ſortes de perſonnes, contre les mineurs, les abſens, les femmes mariées, les furieux, les inſenſés, ſans eſpérance de reſtitution, ce qui a lieu même, lorſque leſdits mineurs & autres n'ont ni tuteurs ni curateurs.

La minorité d'un lignager, dit M. Pothier en ſon traité des retraits, *p. 2, c. 7, n. 244*, n'empêche pas le tems du retrait de courir : la Coutume de Paris, article 131 ; celle d'Orleans, article 368, & un grand nombre d'autres en ont des diſpoſitions. L'an du retrait, diſent-elles, court tant contre le mineur, que le majeur, ſans eſpérance de reſtitution.

Cette déciſion a lieu, dit le même Auteur, quand même le mineur ſeroit deſtitué de tuteur : elle a lieu pareillement contre les lignagers qui auroient été abſens pour le ſervice du Roi, Arrêt du 6 Mars 1552, cité par la Lande.

Les raiſons de cette déciſion ſont, 1°. Que le retrait étant accordé à la famille en général, c'eſt proprement contre la famille

en général qu'il court, plutôt que contre aucune perſonne déterminée de la famille.

2°. La faveur de la minorité ou de l'abſence pour le ſervice du Roi, doit céder à la raiſon, qui a fait reſtreindre à un tems court, le tems du retrait : cette raiſon étant tirée d'un intérêt public, qui ne permet pas que les acquéreurs ſoient empêchés d'améliorer leurs biens, par une trop longue incertitude de leur acquiſition ; or, l'intérêt public l'emporte toujours ſur la faveur des particuliers, ſur-tout lorſque ces particuliers *certant de lucro faciendo*.

Cette preſcription eſt ſi rigoureuſe, dit M. Bodreau, qu'elle n'eſt point interrompue par les accidens de peſte ou de guerre .. encore que par ces cas il y ait une force majeure qui interrompe toutes actions. Et pour cette raiſon, preſcription court contre toutes perſonnes indifféremment, mineurs, furieux inſenſés, abſens, femmes mariées, ou autres privilégiés, d'autant que ce droit de retrait eſt un droit réel, & non perſonnel, en ce qu'il n'eſt pas directement concédé à la perſonne qui agit, mais plutôt à la famille d'où l'héritage qu'on retire eſt ſorti ; à quoi on peut ajouter qu'il n'y a point de léſion ni de perte, mais ſeulement un profit ceſſant, pour n'être l'action intentée au dedans de l'an & jour ; c'eſt pourquoi il ne peut y avoir lieu à la reſtitution, n'étant introduite que pour ceux qui reçoivent de la perte & du dommage, & non pour ceux qui veulent profiter, à la perte ou au dommage d'autrui.

M. du Pineau au mot *paiſiblement*, dit, que pendant que dure le procès pour raiſon du contrat, le tems du retrait ne court point, parce que la Sentence qu'obtiendra le lignager, doit être ferme & ſtable : les articles 385 de la Coutume d'Anjou, & 395 de celle du Maine, en décident autrement, le lignager pouvant retirer à la charge du procès. Voir M. Pothier, à l'endroit cité, *part. 1, c. 22, § 5, n. 407.*

On doit décider en pareil cas, dit ce Juriſconſulte, que le procès qui eſt fait à l'acquéreur ſur la propriété de l'héritage, ne peut arrêter l'adjudication du retrait lignager, qui reprendra le procès à la place de l'acquéreur, & le rembourſera des frais qu'il aura fait ; s'il en étoit autrement, celui qui a acquis, pourroit prétexter des procès, pour écarter ceux qui auroient envie de retirer.

M. de Malicottes dit, d'après M. de Lommeau, contre l'avis de Dumoulin, que l'action de retrait féodal ſe preſcrit contre les

mineurs, de même que celle du retrait lignager, parce que le mot de retrait est général, & que le retrait lignager est plus favorable que le féodal, & qu'à ce moyen la prescription doit aussi bien avoir lieu contre les mineurs en retrait féodal que lignager; ce qui est juste.

M. Pocquet en sa seconde observation, sur l'article 461 de sa Coutume, dit, d'après M. du Pineau, qu'en matière de retrait, les mineurs ne sont point restituables contre la péremption d'instance; parce que dans l'action de retrait, *certant de lucro captando, non de damno vitando* : dans ce cas, la restitution n'est pas reçue, les mineurs sont privilégiés, quand ils souffrent de la perte, mais ils sont soumis au droit commun, quand il est pour eux question de profiter; c'est pourquoi en matière de retrait, la prescription court contre mineurs : article 456 d'Anjou, & 464 du Maine.

Il ne peut être question, relativement aux gens de main-morte, de savoir si la péremption court contre eux en matière de retrait, dès que l'Édit de 1749 leur interdit les retraits féodaux; & que s'ils retirent comme lignagers, ils ne sont pas plus favorables que les laïques.

M. Pocquet dit dans un autre endroit, que les procès concernant les intérêts des mineurs, sont sujets à péremption, & qu'il ne leur est pas permis d'obtenir des lettres de restitution pour s'en faire relever, conformément à la disposition de l'article 120, de l'Ordon. de 1539, sauf leur recours contre leur tuteur : mais il ajoute qu'il y a deux exceptions à cette regle, lorsqu'il s'agit de toutes autres matieres que des retraits. La premiere, que la péremption ne court point contre les mineurs dépourvus de tuteurs, parce qu'ils ne sont pas parties capables pour ester en jugement. La seconde, que lorsque la péremption jugée contre le tuteur emporte la perte de l'action, & que le tuteur est insolvable, qu'en ce cas le mineur est restitué : mais qu'il faut que deux choses concourent, que l'action soit périe, & que le tuteur soit insolvable. Car n'y ayant que les procédures & l'instance péries, la péremption a lieu, parce qu'elle ne fait aucun préjudice au mineur, qui peut renouveller son action, & qui n'est point tenu d'allouer à son tuteur les frais des procédures, qui sont devenues inutiles par sa faute; mais si l'action étant périe, le tuteur est solvable, il n'est pas juste d'écouter le mineur qui a un recours assuré pour son indemnité, contre le tuteur.

ART. CCCCLXV.

Prescription ne peut commencer son cours contre mineurs, furieux & insensés, fors en matiere de retrait.

L'Article 457 de la Coutume d'Anjou est semblable.

Quelle prescription court contre les mineurs, absens, interdits, furieux & insensés ?

Y a-t-il lieu à la péremption d'instance, contre les mêmes personnes ?

M. Pothier en son introduction, au titre 14 des prescriptions de sa Coutume d'Orleans, *art. 3, n. 40*, dit, que la prescription à l'effet de libérer, ne court pas contre les droits des mineurs pendant tout le tems de leur minorité.

Que lorsqu'un droit est commun à un mineur & à un majeur, quoique la prescription ne courre pas pour la part du mineur, elle ne laisse pas de courir pour celle du majeur; mais que si c'étoit un droit indivisible, non susceptible de parties, même intellectuelles, tel qu'un droit de servitude prédiale, de patronage, &c., la prescription ne courroit ni contre l'un ni contre l'autre.

Un pere ayant vendu à vil prix une métairie, & laissé après sa mort deux enfans, l'un majeur, l'autre mineur; les dix ans pour se faire relever étant passés, relativement au majeur, j'ai estimé que celui-ci ne pouvoit profiter de l'effet des lettres de rescision, que le mineur devenu majeur, étoit dans le cas de faire entériner, à cause de la lézion ultra-dimidiaire, quoique ce droit fut commun au majeur & au mineur; parce que dans l'espece, leur droit n'étoit pas indivisible, & que l'enfant majeur, au tems du décès de son pere, avoit pu agir pour la part & portion qui le concernoit.

Il paroît hors de doute sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, que le tenement de cinq & de dix ans, ni la prescription de vingt & trente années, ne peuvent être opposés aux mineurs par les tiers détenteurs, ou du moins qu'on doit défalquer le tems de leur minorité, ce qui semble devoir avoir lieu indistinctement pour ceux qui ont des tuteurs, comme pour ceux qui n'en ont pas, autrement les premiers pourroient perdre le plus souvent le plus

beau de leur bien par la faute & la négligence de leurs tuteurs, dans le cas où ils seroient insolvables.

Voir M. de Lacombe au mot *prescription*, s. 2, n. 7, & s. 3, n. 6. L'équité ne permet pas, dit l'Auteur des principes de la Jurisprudence Française, *n. 661, p. 442*, que la prescription pour libérer puisse courir davantage contre ceux qui ne peuvent agir, que la prescription pour acquérir : on ne peut donc l'opposer aux mineurs.

La question ne peut souffrir de difficulté sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, vu qu'elles contiennent chacune deux articles qui portent en termes exprès, que prescription ne court point contre les mineurs.

La disposition des articles 457 de la Coutume d'Anjou, & 465 de celle du Maine, dit M. Pocquet en ses Arrêts célebres, *l. 7, c. 21, p. 1281*, est générale & indéfinie, sous la seule exception qui y est marquée, & cette exception confirme, sans contredit, la regle dans tous les autres cas ; il n'est donc point douteux qu'aucun tenement ne peut courir contre des mineurs.

Et quoique le majeur de vingt ans qui est *sui juris*, puisse disposer de son bien, le tenement ne commence cependant à courir contre lui, que lorsqu'il a vingt-cinq ans accomplis ; c'est ce que démontre M. de Livoniere au même endroit, en disant que la majorité légale est véritablement réglée à vingt ans, mais que cette majorité coutumiere est de peu de considération, si ce n'est dans les cas, & pour les effets marqués par la Coutume, depuis qu'on a jugé que le majeur de vingt ans, mineur de vingt-cinq ans, se pouvoit faire restituer pour cause de lézion.

Ajoutant, que la perte de l'action hypothécaire par la voie du tenement, n'est jamais sans lézion ; qu'ainsi ce tenement qui tend à dépouiller un mineur de son bien, & d'une action utile & nécessaire qui lui est acquise, ne peut courir contre lui dans un âge où le bénéfice de la restitution lui est accordé, contre tout ce qui peut lui faire préjudice.

Voir M. Denisart au mot *prescription ;* elle ne court point contre ceux qui sont absens pour la cause publique, tels que les Ambassadeurs, ni contre les mineurs, ni contre les autres privilégiés, tels que les imbécilles & les furieux, les interdits, ni contre tous ceux qui sont hors d'état d'agir ; & la raison en est, que la prescription est fondée sur la présomption que celui qui ne fait pas usage de son droit pendant un certain tems, est censé y avoir renoncé ; or, on ne peut présu-

mer que les mineurs & les insensés aient renoncé à un droit existant, puisqu'ils sont privés des lumieres que les autres hommes ont en partage : les mineurs & les insensés ne savent pas qu'ils ont des biens, qu'on s'en empare, qu'il faut faire des procédures pour les conserver.

Lorsqu'un majeur a possédé une rente ou un autre bien, & qu'en mourant il laisse un héritier mineur, le tems qui donne lieu à la prescription que le débiteur pourroit opposer, est en suspens pendant la minorité, après laquelle l'on joint le tems que le majeur n'a pas inquiété son débiteur, & celui depuis la majorité de l'héritier, sans comprendre celui de leur minorité. Acte de notoriété du Châtelet, du 11 Janvier 1702.

M. Bodreau s'explique de la même maniere, le tems de prescription qui a commencé à courir depuis le contrat fait par un majeur, est interrompu par le mineur pendant sa minorité, ou autre légitime empêchement; mais lorsqu'il cesse, le tems commence à reprendre son cours, & est joint avec le suivant, pour des deux en composer un nombre d'années, capable d'acquérir la prescription.

M. Pocquet en ses Regles du Droit Français, *c. 3*, des rentes, *n. 28 & 29*, dit, que le créancier ne peut demander que cinq années d'arrérages d'une rente constituée, & que les années précédentes sont couvertes par la fin de non recevoir, sans que le débiteur soit obligé d'alléguer paiement, ni de s'en purger par serment, & que cette prescription court contre les mineurs, sauf leur recours contre leurs tuteurs. Voir M. Bodreau sur cet article, aux mots *fors en matiere de retrait.*

Quant à la prescription en matiere criminelle, savoir si elle court contre les mineurs, M. l'Avocat Général Chauvelin, dans les conclusions qu'il donna lors de l'Arrêt du 9 Juin 1731, rapporté par M. Denisart, aux mots *prescription en matiere criminelle*, dit, qu'il ne pensoit pas qu'on dut avoir égard à la minorité en pareil cas, parce qu'alors la prescription est favorable, qu'elle a été introduite pour assurer l'état, l'honneur, & la vie des hommes, & qu'on devoit regarder une incertitude de vingt années comme un supplice assez considérable pour punir le coupable.

Dans l'espece, on insinuoit que la prescription de vingt ans, invoquée par l'accusé, n'avoit pas pu courir pendant la minorité de l'accusatrice. Comme il s'agit ici d'une prescription légale, je serois porté à décider qu'elle courroit au préjudice de la mino-

rité de l'accusateur, la loi étant réputée avoir fait grace au criminel : je ne déciderois pas de même pour les dommages & intérêts qui seroient dûs à la partie privée, dont elle peut se faire payer pendant trente années.

Après trente ans, celui qui a été mineur, peut-il demander l'exhibition, & les lods & ventes?

Pour la demande des ventes, le Seigneur est majeur à vingt ans.

M. de Parence dit, que le 19 Février 1721, l'avis commun des plus habiles Avocats du Mans fut, 1°., qu'un Seigneur de fief, quoique mineur, ne pouvoit obliger son sujet ou vassal d'exhiber des contrats faits avant trente ans, parce que ce feroit contrevenir à la disposition de l'article 401, qui est générale, contre Malicottes, sur l'article 7, & Bodreau, article 359.

2°. Que le Seigneur peut néanmoins demander par action, les ventes des contrats passés avant trente ans, s'il n'y a pas trente ans de majorité, en communiquant par lui le contrat sujet à ventes, & son extrait de baptême, ou celui de ses auteurs ; parce que l'article 454 qui porte, que prescription ne court contre les mineurs, ajoute *pour tous leurs droits ;* Bodreau, article 41.

3°. Que néanmoins les ventes & autres droits seigneuriaux étant réputés au nombre des fruits, dont l'action est mobiliaire, la prescription doit commencer à courir à l'âge *de vingt ans accomplis du Seigneur ;* parce que s'il peut aliéner ses meubles à cet âge, suivant l'article 455, il peut les laisser prescrire, la prescription qu'il souffre, étant une espece d'aliénation.

Mineur, devenu majeur, qui ratifie même tacitement la vente de son bien, faite sans formalités, est forclos de s'en faire relever ; il en est de même de la femme, lorsque ses biens ont été vendus par son mari.

J'AI été consulté sur la question suivante :

Titius & Mævia, sa femme, domiciliés sous la Coutume de Tours, avoient vendu, tant pour eux, que pour Titia, sœur de Mævia, conjointement & solidairement avec le curateur de ladite Titia, un bien situé près d'Alençon en Normandie, qui appartenoit à Mævia & à Titia, chacun pour moitié ; il étoit dit dans le

contrat, qu'ils s'obligeoient de la faire ratifier, & que pour la part du prix de la moitié de l'héritage qui lui appartenoit, montant à 1000 liv., elle ne le recevroit, que lorsqu'elle seroit parvenue à ses ans de majorité, & qu'en attendant, l'intérêt lui en seroit payé au denier vingt.

Dans le fait, il étoit constant que Titia, après être parvenue à l'âge de vingt-cinq ans, avoit touché, non pas de l'acquéreur, mais de ses cousines qui recevoient pour elle à Alençon, l'intérêt de ladite somme de 1000 liv., & étant venue sur le lieu pour faire un procès à l'acquéreur, & demander à être renvoyée en la propriété & possession de la moitié des héritages vendus sans formalités, prétextant qu'il y avoit lézion, parce que les biens avoient augmenté de prix.

J'ai estimé que Titia n'étoit pas fondée dans sa demande, quoiqu'elle ait allégué que ses cousines n'étoient point portereſſes de sa procuration, & qu'elles n'avoient pu donner de quittances en son nom, suffisant à Titia d'avoir touché l'intérêt des 1000 livres, pour avoir tacitement approuvé la vente, & s'être rendue par son fait non recevable, pour pouvoir par la suite attaquer ledit contrat, n'ayant pu recevoir une somme déterminée pour les intérêts du prix de son bien vendu, sans en même tems agréer le contrat d'aliénation pour la somme y contenue.

» Si l'exécution d'un acte consenti par un mineur, « dit Domat, des loix civiles, *l.* 4, des rescisions & restitutions, *t.* 6, *s.* 2, *art.* 23, *p.* 547, *t.* 2, de l'édition *in*-4°., » ne devoit » se faire qu'après sa majorité, il ne laissera pas d'être restitué, » s'il s'y trouve lézé; *mais si étant devenu majeur, il l'exécute, ou en fait quelqu'autre approbation, il ne pourra plus en être relevé: en général, toute approbation faite par un majeur de ce qu'il avoit fait en minorité, fait cesser la restitution.* Ainsi, celui qui, pendant sa minorité, avoit approuvé le testament de son pere, qu'il pouvoit faire annuller, & qui auroit pu être relevé de cette approbation, n'y sera pas reçu, si après sa majorité *il reçoit* ou demande un legs que son pere lui avoit fait par son testament.

» *Si quis cum minore contraxerit, & contractus inciderit in tempus quo major efficitur: utrum tantum spectamus, an finem. Et placet (ut est constitutum)*, si quis major factus comprobaverit quod minor gesserat, restitutionem cessare, *l* 3, § *fin. de minor.*

» *Qui poſt vigeſimum annum ætatis*, ea quæ in minore ætate geſta » ſunt, rata habuerint, fruſtra reſciſionem eorum poſtulant, *l.* » *2, c. ſi maj. fact. rat. hab.* «

Ce qui eſt dit ici pour le mineur, j'en ferois l'application à la femme, qui, devenue veuve, recevroit volontairement de l'acquéreur les intérêts du prix de ſes héritages ſitués au Maine, quoique vendus par ſon mari ſans ſon conſentement, étant réputée ratifier la vente, pour les ſommes reſtées entre les mains de l'acheteur, dès qu'elle en reçoit les intérêts ſans proteſtation.

Dans les deux eſpeces, le mineur & la femme ne peuvent donc exiger autre choſe de l'acquéreur, que le prix porté au contrat, avec les intérêts & prorata qui en peuvent être échus.

Voir Me. Dunod, des preſcriptions, *p. 165 & 230*; & Me. Valin, *t. 1, p. 605*.

ART. CCCCLXVI.

Interruption de procès entre deux clains, a lieu ſeulement en matiere de retrait, & d'interruption par cinq ans : & s'entend quand le demandeur en demande de retrait ceſſe de procéder par un an, & en la matiere d'interruption par cinq ans, depuis le jour qu'il a de procéder en la cauſe. Et courra l'interruption du jour qu'il ſe défaudra au jour du droit, & non autrement. Et ne ſe pourra aider le défendeur de ladite interruption entre deux aſſignations de procès, ſinon qu'il montre diligence de ſa part, en ſoi comparoiſſant ou prenant défaut de ſa partie.

Les Articles 458, 459, 460 & 461 de la Coutume d'Anjou répondent à celui-ci.

De la péremption d'inſtance en cauſe principale & d'appel.

LA péremption eſt une eſpece de preſcription, dit M. Deniſart au mot *péremption*, qui détruit & annulle les procédures des affaires civiles, quand on a été trois ans ſans les pourſuivre.

Il y a néanmoins des cas où les procédures tombent en péremption par le défaut de pourſuites pendant une année ſeulement. Par exemple, dans les demandes en retrait, il ne faut qu'une année de ſilence & d'inaction, pour que la péremption ſoit acquiſe, parce que c'eſt une eſpece de preſcription qui ne doit pas durer plus long-tems, que l'action même pour laquelle la procédure a été faite.

La Cour, toutes les Chambres aſſemblées, le 28 Mars 1692, a fait un arrêté, rapporté au Journal des Audiences, *t. 4, l. 7, c. 8*, qui fixe la Juriſprudence, relativement à la péremption.

Article 1. Les inſtances intentées, bien qu'elles ne ſoient conteſtées, ni les aſſignations ſuivies de conſtitution, & de préſentation de procureur par aucune des parties, ſeront déclarées péries, en cas que l'on ait ceſſé & diſcontinué les procédures pendant trois ans, & n'auront aucun effet de perpétuer, ni de proroger l'action, ni d'interrompre la preſcription.

Article 2. Les appellations tomberont en péremption, & emporteront de plein droit la confirmation des Sentences, ſi ce n'eſt qu'en la Cour, les appellations ſoient conclues ou appointées au Conſeil.

Article 3. Les ſaiſies réelles, & les inſtances de criées des terres, héritages & autres immeubles, ne tomberont en péremption, lorſqu'il y aura établiſſement de commiſſaires, & baux faits en conſéquence.

Article 4. La péremption n'aura lieu dans les affaires qui y ſont ſujettes, ſi la partie qui a acquis la péremption, reprend l'inſtance, ſi elle forme quelque demande, fournit quelque défenſe, ou ſi elle fait quelqu'autre procédure, & s'il intervient quelque appointement interlocutoire ou définitif, pourvu que leſdites procédures ſoient connues de la partie, & faites par ſon ordre.

La péremption n'eſt pas de droit, continue M. Denifart, il faut la demander, ſans quoi, & ſi avant la demande en péremption il eſt fait quelque procédure, la péremption eſt couverte, & l'inſtance eſt toujours ſubſiſtante : la ſignification d'un ſimple avenir, ou une ſommation faite même après trois ans de ſilence, couvre & fait ceſſer la péremption, ſi elle n'a auparavant été demandée.

Celui qui a obtenu une Sentence à ſon profit, peut ſur l'appel interjetté par ſa partie adverſe, ne point preſſer l'inſtruction, & ſi l'appellant laiſſe paſſer trois années ſans faire de pourſuites, l'in-

timé ou ſes héritiers peuvent même après le décès de l'appellant, ou de celui de ſon procureur, pourvu toutefois qu'ils ſoient arrivés après l'expiration des trois années, faire juger la péremption acquiſe à leur profit, laquelle emportera la confirmation de la Sentence.

La péremption opere différens effets; devant le premier Juge, l'inſtance tombée en péremption, il n'y a que les procédures qui périſſent, les actes probatoires, comme enquêtes, procès verbaux, &c., demeurent en leur entier, pourvu qu'ils ſoient faits avant la péremption acquiſe, & le demandeur peut de nouveau intenter ſon action, pourvu qu'il ſoit encore dans le tems d'agir, & qu'il n'y ait point de preſcription acquiſe contre lui; mais en cauſe d'appel, la péremption ſous les exceptions ci-deſſus, emporte de plein droit confirmation des Sentences, & on n'eſt plus recevable à appeller de nouveau.

En matiere de retrait lignager, l'aſſignation ſe périme par an & jour, pourvu qu'il n'y ait point de conteſtation en cauſe; mais s'il y a conteſtation en cauſe, la péremption ne s'acquiert que par trois ans. Voir M. Pocquet en ſa premiere obſervation, ſur l'article 461 de ſa Coutume.

Je déciderois de même, relativement au retrait féodal, s'il étoit porté en Juriſdiction réglée: voir M. Cottereau, des preſcriptions, *nomb.* 7263.

La péremption ne s'acquiert pas de plein droit par diſcontinuation de procédures pendant trois ans, mais il faut un jugement qui déclare l'inſtance ou l'*appel* péri.

Lorſqu'il y a eu appel d'une Sentence par celui qui a été condamné, celui au profit de qui elle a été rendue, ne la peut donc mettre à exécution, quoiqu'il y ait plus de trois années que ledit appel ait été interjetté, ſans au préalable avoir fait juger l'appel interjetté de ladite Sentence, déſert & périmé, par diſcontinuation de procédures pendant trois ans; & tant que le créancier n'obtient point de jugement qui déclare l'appel déſert & périmé, il ne peut en conſéquence, de la premiere Sentence, faire ſaiſir, exécuter les meubles de ſon débiteur, ni pour le principal, ni pour les dépens qui lui ſont dûs: ledit créancier étant réputé n'avoir point de titre, tant que l'appel interjetté par le débiteur ſubſiſte, & qu'il n'a point été déclaré péri.

C'eſt ce que porte en termes exprès l'article 5, du titre 27, de l'Ordonnance de 1667.

De la péremption d'inſtance. Jugement par défaut non ſignifié dans les trois ans, mais dans les trente ans, portant condamnation d'intérêts, a ſon effet.

Péremption n'eſt acquiſe de plein droit, il faut là faire juger.

Sentence par défaut non ſignifiée, ſe périme-t-elle, s'il y a eu oppoſition?

M. de Parence dit, que le 22 Février 1714, il a été jugé qu'une Sentence par défaut, portant condamnation d'intérêts, n'eſt pas périmée, pour n'avoir été ſignifiée dans les trois ans, & que pourvu qu'elle ſoit ſignifiée dans les trente ans, ces intérêts pouvoient être exigés du jour de la demande judiciaire.

Voir au Préliminaire de la treizieme Partie, comment l'exploit de ſaiſie & arrêt, ſans aſſignation, dure trente ans.

M. de Parence rapporte en outre la déciſion ſuivante:

Le 22 Juillet 1694, une perſonne aſſignée au Siege du Mans, demande ſon renvoi à Mamers, ſur le fondement qu'il y avoit eu une inſtance pour le même ſujet; le demandeur en demeure d'accord, mais ſoutient que l'inſtance étant périe par le défaut de procédures pendant trois ans, on doit agir comme s'il n'y en avoit jamais eu; le défendeur ne rapportoit pas de procédures pour empêcher la péremption, mais *ſoutenoit qu'elle* devoit être jugée à Mamers.

Sur cela, avant faire droit ſur le renvoi, on ordonna que le demandeur feroit diligences pour faire juger la péremption au Siege de Mamers, & ainſi on décida que la péremption n'étoit point acquiſe de plein droit, mais qu'il en falloit obtenir jugement devant le même Juge, devant qui l'aſſignation avoit été donnée, & où les procédures que l'on prétendoit périmées, avoient été faites.

M. de Parence, à la date du mois de Novembre 1734, dit, qu'il a rapporté ci-deſſus une Sentence de la Sénéchauſſée du Mans, qui a jugé qu'une Sentence par défaut, quoique non ſignifiée, ne ſe périmoit point par trois ans; mais que M. Pocquet, Avocat à la Cour, lui a aſſuré que la Pratique du Parlement étoit contraire, ſuivant le . . . . . , enrégiſtré en la Cour.

Quoiqu'il en ſoit, il eſt toujours certain que s'il y avoit eu oppoſition au jugement par défaut, la péremption auroit lieu, faute de procédure dans les trois ans, & par conſéquent le jugement ſe trouveroit anéanti par l'oppoſition.

QUATORZIEME PARTIE.

EN la quatorzieme Partie eſt traité de la matiere des exponſions, & en quel cas elles ont lieu.

LES Coutumes du Maine & d'Anjou ne parlent point des déguerpiſſemens qui peuvent être faits par les acquéreurs, ou autres tiers poſſeſſeurs, tels qu'ils ſoient, aux créanciers de rentes conſtituées à prix d'argent, ou de dettes perſonnelles hypothécaires, dans leſquels les pourſuivans en interruption, concluent contre ces tiers poſſeſſeurs d'héritages ou d'autres immeubles, qu'ils aient à les déguerpir, ou à ſatisfaire aux cauſes de l'interruption.

M. Loiſeau ne veut pas que cette ceſſion ſoit appellée déguerpiſſement d'héritage; il trouve plus à propos de la nommer délaiſſement par hypotheque: entre ces deux ſortes de ceſſions, il y a cette principale différence, que dans les exponſes faites aux Seigneurs de fief, ou aux bailleurs des fonds, la ſeigneurie des héritages cédés, eſt acquiſe à ceux à qui on en fait exponſe, au lieu que dans le déguerpiſſement, la ſeigneurie utile en eſt délaiſſée, & qu'elle ne paſſe pas aux créanciers, les héritages déguerpis étant en quelque ſorte jacens, & qu'on y établit ordinairement un curateur pour les vendre par décret public, pour, du prix, en payer les créanciers.

Il y a encore une autre différence, que pour l'effet & validité des exponſes, dont il eſt traité en ce titre, les arrérages des rentes ſeigneuriales ou foncieres du paſſé, doivent être payés, & les choſes rendues en bon état & réparation; mais dans les déguerpiſſemens faits aux créanciers, celui qui déguerpit n'eſt tenu ni au paiement des dettes, ni à la reſtitution des fruits, ſinon du jour de la demande en interruption, & il délaiſſe les héritages dans l'état qu'ils ſe trouvent.

Voir MM. de Lacombe aux mots *Déguerpiſſement* & *délaiſſement par hypotheque*; Deniſart aux mots *Exponſe*, *Déguerpiſſement*; Pocquet en ſes regles du Droit Français, *liv. 5, c. 4.*

L'exponſe & le déguerpiſſement ne peuvent ſe faire ni par le pupille, ni par ſon tuteur, ſinon avec connoiſſance de cauſe, par

décret du Juge, & après avoir ouï les parens & amis du mineur, qui certifient & atteſtent que l'expoſe & le déguerpiſſement ſont utiles au pupille, mais on peut les faire au tuteur du mineur, même ſans décret.

Un Eccléſiaſtique ne peut non plus expoſer ou déguerpir un fonds, ſans autorité du Juge, & avec connoiſſance de cauſe, dans la crainte qu'il ne délaiſſe & n'abandonne frauduleuſement ou négligemment un fonds appartenant à l'Egliſe.

L'expoſe ſe fait par celui qui eſt débiteur d'un devoir féodal, au profit du Seigneur de fief, ou par le débiteur d'une rente fonciere au profit du créancier, pour demeurer quitte de ce devoir, ou de cette rente.

Le délaiſſement par hypotheque ſe fait par l'acquéreur & détenteur d'un fonds chargé d'hypotheques, pour ſe mettre à couvert de l'action hypothécaire & de ſes ſuites.

Le preneur à cens ou à rente, & ceux qui en ont été chargés, perdent l'argent qu'ils ont avancé, & les améliorations qu'ils ont faites, ſans répétition ni recours; mais celui qui délaiſſe par hypotheque, a recours contre ſon vendeur, ſi celui-ci eſt ſolvable, pour le prix qu'il a payé, & pour ſes améliorations, il a même une hypotheque du jour de ſon contrat d'acquêt.

L'expoſe étant faite & acceptée, il n'y a plus lieu au repentir, dit M. Pocquet, la propriété de la choſe a paſſé incommutablement au Seigneur de fief, ou au créancier de la rente fonciere.

L'acquéreur qui a délaiſſé par hypotheque, peut au contraire reprendre l'héritage, juſqu'à ce qu'il ait été vendu ſur le curateur au bien déguerpi, en offrant de continuer la rente, d'en paſſer titre nouveau, & de payer les cauſes de l'interruption.

De droit commun, ſi le preneur, avec la clauſe de fournir & faire valoir, cede à un tiers, il n'eſt pas déchargé, à moins que le Seigneur ou créancier de la rente n'ait approuvé la ceſſion, & reconnu le ceſſionnaire pour ſon débiteur.

Le détenteur de partie d'un héritage ſujet à une rente fonciere, peut faire expoſe pour ſe décharger de ſa contribution à la rente; mais le créancier de la rente n'eſt pas obligé d'accepter cette expoſe de partie qui l'engageroit à réduire ſa rente, s'il ne l'a agréable; à ſon refus cette partie expoſée accroît aux autres co-détenteurs, à la charge de payer la totalité de la rente.

Si un tiers acquéreur, pour éviter le délaiſſement, s'eſt obligé,

&

& a opté de ſervir & continuer la rente hypothécaire, pour laquelle il a été interrupté, ſi même il en a conſenti titre nouveau, tout cela ne l'empêche pas de déguerpir, & par ce moyen de ſe libérer du paiement de la rente à l'avenir, parce que l'obligation qu'il a contractée, ne s'entend & ne ſubſiſte que tant & ſi long-temps qu'il ſera détenteur de la choſe hypothéquée.

Voir M. Pothier en ſa Coutume d'Orleans, Introd. au tit. 19, ch. 2, n. 80, traité du déguerpiſſement pour rentes foncieres.

Il n'y a que le propriétaire qui puiſſe déguerpir, l'uſufruitier ne le peut pas; le mari ne peut non plus exponſer l'héritage de ſa femme, ſi elle ne déguerpit avec lui.

L'héritier bénéficiaire peut exponſer, *quia verus eſt hæres*; mais l'Egliſe & les Communautés ne le peuvent, qu'en obſervant les formalités.

Le déguerpiſſement peut ſe faire de gré à gré, & hors Juſtice, lorſque le Seigneur de la rente fonciere conſent de rentrer dans l'héritage qu'on veut lui déguerpir; mais lorſqu'il n'y conſent pas, le détenteur ne peut ſe libérer de la rente, qu'en exponſant en juſtice, c'eſt-à-dire, en actionnant le créancier de la rente ſeigneuriale ou fonciere, pour lui voir donner acte de ſon déguerpiſſement.

Si le Seigneur de la rente n'a pas fait naître de conteſtation, celui qui exponſe, doit les frais de l'inſtance en déguerpiſſement, dès que c'eſt pour ſon intérêt qu'elle eſt faite.

La Coutume d'Anjou, ſans faire de diſtinction entre le preneur, ſes héritiers, & le tiers détenteur, exige pour condition de l'exponſe, qu'on paie tous les arrérages échus; il n'en eſt pas de même ſous celle du Maine, art. 469.

L'exponſe ne réſout que pour l'avenir le bail à rente, d'où il ſuit que le preneur doit les profits ſeigneuriaux, auxquels le bail donne ouverture, s'il ne les a acquittés.

Le propriétaire de la rente fonciere eſt préféré, lorſqu'il veut bien accepter l'exponſe, au Seigneur qui prétendroit l'héritage comme bien vacant, parce que le créancier de la rente a un droit d'y rentrer par le réſiliement du bail, opéré par le déguerpiſſement.

Le Seigneur peut avoir intérêt de ne pas accepter l'exponſe, ſi elle eſt faite par un détenteur de partie des héritages ſujets à la rente, afin de conſerver la ſolidité contre les autres; en ce cas il doit dénoncer aux détenteurs du ſurplus des héritages,

le déguerpiſſement qui lui eſt offert, & le refus qu'il fait de l'accepter.

L'expoſe faite, même entre les mains des héritiers du bailleur à rente, ou de ſon ceſſionnaire, ne donne point ouverture aux lods & ventes, même lorſqu'elle eſt acceptée, ſans paiement des arrérages de la rente, qui ſont remis à cauſe de la pauvreté du débiteur; mais ſi elle étoit faite moyennant argent donné ou promis, ou remiſe des arrérages de la rente, ſans néceſſité, en ces cas il y auroit lieu aux lods & ventes.

Voir MM. Pocquet, traité des Fiefs, *l. 3, c. 6*, § 2, Ferriere, traité des Fiefs, *c. 2, ſect. 3, art. 33*; Lacombe aux mots *lods & ventes, déguerpiſſement*; Jacquet, des Fiefs, *c. 8, p. 213.*

M. Pocquet, *ibid.*, *l. 5, c. 4, ſect. 5*, dit que ſi l'expoſe eſt faite moyennant quelqu'argent donné ou promis à celui qui l'a faite, par celui qui la reçoit, ou à condition de remiſe des arrérages échus, en ces cas il y a lieu au retrait lignager, ſi l'expoſe eſt faite au Seigneur de fief; & au retrait lignager ou féodal, ſi elle eſt faite au bailleur à rente ou emphytéoſe.

Si le délaiſſement n'eſt pas fait au Seigneur de fief, ni au créancier de la rente, mais à un tiers, il faut faire la même diſtinction; ſi le délaiſſement eſt pur & ſimple, & à la charge ſeulement de payer à l'avenir les rentes, il n'y a lieu ni au retrait, ni aux ventes; mais ſi le ceſſionnaire s'oblige en outre de donner quelque ſomme d'argent, ou quelque meuble au cédant, ou même de payer à ſon acquit les arrérages échus, dans tous ces cas, & autres ſemblables, il y a lieu au retrait & aux lods & ventes.

En quel cas, & comment l'envoi en poſſeſſion donne ouverture au retrait & aux lods & ventes?

LORSQUE celui à qui une rente fonciere eſt due, ſe fait purement & ſimplement renvoyer en propriété & poſſeſſion des fonds fieffés par lui ou par ſes auteurs, faute de paiement des arrérages de ladite rente, il eſt hors de doute que le jugement qui détruit & annulle le bail à rente, ne donne ouverture ni au retrait, ni aux lods & ventes.

Mais ſi l'envoi en poſſeſſion eſt concerté entre le fieffataire & le bailleur à rente, qu'il n'y ait que partie des fonds fieffés qui

rentrent au créancier de la rente, & que dans la réalité il ne ſoit queſtion que d'une ceſſion volontaire d'un héritage, pour ſe libérer, non-ſeulement du principal de la rente, mais même des arrérages d'icelle, & des frais faits par le créancier, & que pour cet effet il y ait eu ventillation & priſée de la partie des fonds abandonnés, alors c'eſt ici *datio in ſolutum, novus eſt contractus, & non diſtractus*, & par conſéquent il y a lieu au retrait & aux droits ſeigneuriaux; c'eſt ainſi que j'ai décidé une queſtion qui s'eſt préſentée en Normandie.

Voici le fait. Un particulier en l'année 1723, avoit cédé ſes droits dans une ſucceſſion immobiliaire, pour le prix & ſomme de 200 livres qui avoient été conſtitués en 10 livres *de rente hypotheque*, laquelle rente avoit depuis été tranſportée à un tiers.

Lors de la reconnoiſſance donnée en 1740 au créancier de la rente, le fils du débiteur d'icelle, comme détenteur des maiſons & héritages affectés à ladite rente, qu'il qualifie de *fonciere*, s'étoit reconnu obligé de la faire, & continuer à l'avenir.

En étant dû plus de vingt années, le créancier agit pour ſe faire envoyer en propriété & poſſeſſion des fonds, à due concurrence; & par la Sentence l'envoi en poſſeſſion eſt prononcé, & il eſt ordonné que les Parties conviendront d'experts.

En conſéquence, le débiteur, par un acte concerté, ſe reconnoît redevable d'une ſomme de 400 livres, pour le principal de la rente, les arrérages d'icelle, & frais faits par le créancier; & pour en demeurer quitte, cede & abandonne une piece de terre, & le créancier conſidérant l'envoi en poſſeſſion comme pur & ſimple, vend ledit héritage à un tiers.

Conſulté ſur la queſtion de ſavoir ſi les enfans du débiteur de la rente étoient fondés à retirer la piece de terre abandonnée par leur pere, j'ai décidé pour l'affirmative, & que le tiers à qui elle avoit été rétrocédée, pouvoit demander des intérêts d'éviction à ſon vendeur, & à être rembourſé du principal par lui payé, & de tous frais, debours & loyaux coûts.

Je n'ai pas conſidéré comme bail à rente le contrat de 1723, qui étoit une vente pure & ſimple pour un prix fixe, pour une ſomme déterminée, laquelle avoit été conſtituée en rente, avec pouvoir même de l'amortir; il eſt vrai qu'aux termes de l'art. 525 de la Coutume de Normandie, dans l'enclave de laquelle les fonds vendus étoient ſitués, la rente étoit devenue fonciere, mais l'abandon de l'héritage tel qu'il étoit fait, après eſtimation,

& pour partie des fonds, ne pouvoit paſſer pour un envoi en poſſeſſion, & par conſéquent il donnoit ouverture aux treiziemes & au retrait.

ART. CCCCLXVII.

Deux exponſions ſont audit pays obſervées & gardées; l'une au regard des Seigneurs de fiefs; l'autre au regard des rentes de bleds, de vins, de deniers, & autres que prend aucun Seigneur de fief, ou autre ſur le fonds d'aucun héritage ou choſe immeuble, en tant que touche les Seigneurs de fiefs. C'eſt à ſavoir ſi aucun Seigneur de fief a rente ou devoir ſur aucune maiſon, vigne, ou terre, étangs, prés, bois, ou autre héritage, celui à qui eſt l'héritage le peut quitter au Seigneur de fief, & lui en faire exponſe & quittance, afin que lui ni ſes héritiers ne ſoient d'illecques en avant tenus de lui payer, ni continuer leſdites rentes ou devoirs, mais à ce que l'exponſion ou quittance ſoit valable, trois choſes y ſont requiſes. La premiere, que la choſe chargée de ladite rente ou devoir, ſoit en bon état & réparation. La ſeconde, qu'on paie tous les arrérages échus & dûs de la rente & devoir. La troiſieme, qu'elle ſoit faite au jour & terme auquel ladite rente & devoir ſont dûs & échus au Seigneur de fief, ou à ſon receveur commis de par lui à recevoir les devoirs de ſa terre, & en gardant cette ſolemnité le ſujet ni ſes hoirs ne paieront plus ladite rente ou devoir pour l'avenir.

ART. CCCCLXVIII.

Et ſi le Seigneur ou ſon receveur ne veut recevoir leſdits arrérages ni ladite exponſion, ou

que le detteur du devoir ou rente ne les puiſſe ou l'un d'eux appréhender en perſonne, le ſujet ne les doit retenir; mais en leur défaut, les conſigner en la main de Juſtice Suſeraine, & en prendre lettres, & le faire ſignifier au Seigneur de fief, en le faiſant ajourner en Cour Suſeraine pour le voir déclarer quitte, & déchargé pour l'avenir deſdits devoirs & arrérages du tems paſſé au moyen deſdites exponſion & conſignation.

Les Articles 462, 463 & 464 de la Coutume d'Anjou contiennent les mêmes diſpoſitions que les Articles 467 & 468 de la Coutume du Maine.

De l'exponſe & du déguerpiſſement.

De l'exponſe faite au ſeigneur, par le cenſitaire, pour être déchargé des cens & rentes ſeigneuriales, auxquels ſon fonds eſt affecté, & dont il eſt maculé.

Formalités de l'exponſe, & comment celui qui déguerpit eſt libéré des cens & rentes?

L'EXPONSE eſt de deux ſortes, puiſqu'elle peut être faite par le vaſſal ou ſujet, entre les mains de ſon Seigneur de fief, pour être libéré des cens & rentes féodales auxquels ſon héritage eſt aſſujetti; ou par le preneur à rente & emphytéote entre les mains du bailleur ou de ſes héritiers, pour être déchargé à l'avenir de la rente fonciere ou redevance emphytéotique.

L'exponſe en général *eſt liberatio à cenſus, ſeu alterius debiti annui præſtatione*, l'abandonnement de l'héritage fait à celui à qui l'on eſt redevable de quelque charge fonciere, pour s'en exempter pour l'avenir.

Cet article parle de l'exponſe qui peut être faite au Seigneur de fief, pour tous cens & rentes ſeigneuriales en argent ou en eſpeces, en grain, volaille, ou autrement, qui peuvent lui être dûs à cauſe des biens fonds & héritages, cenſifs ou hommagés, relevans de ſon fief.

Comme l'exponſe eſt une eſpece d'aliénation, & que la ſeigneurie des fonds cédés eſt acquiſe à ceux à qui l'on fait l'ex-

ponſe, il en faut conclure que les mineurs, les femmes mariées, les interdits, les titulaires de bénéfice, & tous gens de main-morte ne peuvent exponſer qu'en connoiſſance de cauſe; mais on peut forcer les tuteurs & curateurs, les maris & femmes, les titulaires des bénéfices, & tous gens de main-morte, de recevoir leſdites exponſes.

Celui qui eſt tenu de cens, rentes féodales & ſeigneuriales, ou ſon héritier, peuvent vendre, céder ou tranſporter le fonds chargé deſdits cens & rentes: mais l'acquéreur, comme le preneur à rente, a la liberté d'exponſer entre les mains du Seigneur, pour ſe décharger pour l'avenir deſdits cens & rentes, en ſe conformant aux diſpoſitions de cet article: c'eſt-à-dire, 1° en rendant les choſes en bon état. 2° En payant tous les arrérages échus. 3°. Enfin, en faiſant cette exponſe au jour & terme auquel ladite rente & devoirs ſont dûs & échus *au Seigneur de fief en perſonne, ou à ſon receveur, commis de par lui à recevoir les devoirs de ſa terre.*

Le tiers acquéreur, tel qu'il ſoit, comme le preneur à rente, doit donc rendre les choſes en bon état, & payer tous les arrérages échus, lors même que ledit tiers détenteur n'a point été chargé deſdits cens & rentes, qu'il n'en a point eu connoiſſance, & que ſon vendeur étant inſolvable, il eſt ſans recours & ſans garantie.

Les héritages ſe baillent en deux façons, dit M. Bodreau; l'une en fief, & alors la rente eſt féodale, ce qui ſe fait lorſque le Seigneur féodal, de ſon domaine en fait ſon fief, à charge d'un cens, ou autre devoir, ſelon la qualité qu'il relaiſſe à l'héritage, qu'il aliéne cenſivement, ou en hommage, & en outre il charge le fonds qu'il baille à celui qu'il fait ſon vaſſal ou ſujet, d'une rente inféodée, & elle s'appelle ainſi, parce qu'elle eſt auſſi ancienne que l'inféodation.

La ſeconde ſorte des baillées à rente ſe fait par celui qui n'eſt pas Seigneur féodal, & qui n'eſt que propriétaire d'un héritage, à la charge de lui en faire une rente annuelle & perpétuelle en argent, grains, ou autres eſpeces de fruits & revenus.

Comme l'une des conditions, pour par le cenſitaire être reçu à exponſer, eſt de faire le déguerpiſſement au jour & terme auquel ladite rente & devoirs ſont dûs & échus, & que la Coutume exige qu'elle ſoit faite entre les mains du Seigneur, ou de ſon receveur & prépoſé à la recette, que le Seigneur peut n'a-

voir point de receveur, & qu'il peut ſe faire celer, en ce cas un Huiſſier, en préſence de deux témoins, peut ſe préſenter au domicile du Seigneur, pour dreſſer procès-verbal de l'exponſe faite entre les mains dudit Seigneur, & donner aſſignation audit Seigneur, pour être condamné de la recevoir, offrant le cenſitaire exponſant, payer tous les arrérages échus, & rendre les choſes en bon état : & le cenſitaire obtenant jugement qui lui donne acte de l'exponſe, & qui condamne le Seigneur de l'accepter, en cas d'appel, ou autrement, il ſe fera autoriſer par la même Sentence, à conſigner les arrérages des cens & rentes qui peuvent être dûs & échus, ce qu'il fera ſi le Seigneur refuſe de les recevoir, en lui donnant une intimation pour y aſſiſter, & y être préſent.

Si dans ce moment les Officiers du Seigneur ſe trouvoient tenir ſes plaids, le cenſitaire pourroit y comparoître, & demander acte de l'exponſe qu'il entendroit faire ; & à défaut d'être écouté, il préſenteroit ſa requête au Juge ſupérieur, expoſitive des faits, & y traduiroit le Seigneur, pour ſe voir adjuger ſes concluſions.

ART. CCCCLXIX.

La ſeconde exponſion eſt, que ſi aucun a rente ſur aucune maiſon ou autre fonds d'héritage, ſuppoſé qu'il ne ſoit Seigneur de fief, le poſſédant d'icelui héritage s'il eſt obligé ou héritier de l'obligé, ne pourra faire exponſe ou quittance de l'héritage, ſans payer tous les arrérages ; mais autre détenteur pourra faire ladite exponſe, ſans qu'il ſoit tenu payer les arrérages, fors les arrérages échus depuis la ſommation & notification faite par le créditeur, ou qu'il eût pris l'héritage à la charge de ladite rente, pourvu que l'héritage ainſi quitté ſoit en tel état & réparation comme il étoit au tems du bail.

Les Articles 465 & 467 de la Coutume d'Anjou répondent à l'Article 469 de celle du Maine, mais ils contiennent des diſpoſitions différentes.

De l'exponſe faite pour ſe libérer des rentes foncieres.

Le preneur ou ſes héritiers ſont-ils tenus à autre choſe que leur ceſſionnaire ?

LES deux articles précédens parlent de l'exponſe faite par les cenſitaires, pour par eux ſe libérer & décharger des cens & rentes ſeigneuriales, dont ils ſont tenus envers un Seigneur de fief ſur les héritages & biens fonds anciennement accenſés ou infeodés. Il s'agit dans celui-ci de l'exponſe qui peut être faite par toutes ſortes de perſonnes qui ſont tenues & aſſujetties à des rentes, redevances, & charges réelles & foncieres, envers ceux qui leur ont, ou à leurs auteurs, cédés ou abandonnés des biens fonds & héritages, à la charge deſdites rentes.

Cet article contient deux parties principales : la premiere regarde le preneur à rente & ſes héritiers ; la deuxieme, le tiers détenteur, c'eſt-à-dire, celui qui a acquis dudit preneur & de ſes héritiers.

Tout ce qui a été dit pour le cenſitaire, a lieu pour le preneur à rente : l'un comme l'autre eſt tenu de payer tous les arrérages échus, & de remettre les choſes en bon état : queſtion de ſavoir ſi au cas de cet article le tiers détenteur eſt tenu des mêmes obligations que celui qu'il repréſente, & dont il tient la place.

Le tiers détenteur a une faveur que la Coutume n'accorde pas à l'acquéreur du cenſitaire, qui eſt de pouvoir faire exponſe, ſans être tenu de payer les arrérages, fors ceux qui ſont échus depuis la ſommation & notification qui lui ſont faites par le créancier de la rente, à moins qu'il n'ait acquis l'héritage, à la charge d'icelle, ou qu'il ne l'ait depuis reconnue au profit de celui à qui elle eſt faite, auquel cas il doit tous les arrérages qui ſont échus.

Si cet acquéreur n'a point été chargé de ladite rente par ſon contrat d'acquêt, ou qu'il ne l'ait point reconnue, il eſt certain qu'en exponſant il ne peut être tenu des arrérages qui ont couru avant qu'il ſoit inquiété : cet article y eſt exprès, & celui à qui l'exponſe eſt faite n'aura de recours pour les arrérages échus avant la notification, que contre le preneur & ſes héritiers, ſuffiſant à cet acquéreur d'acquitter ceux qui ſont échus depuis la ſommation qui lui a été faite.

M. Bodreau remarque une différence relativement à l'exponſe ; ſi elle eſt faite au Seigneur de fief, il ſuffit de rendre les cho-

ſes en bon état, à moins que le Seigneur ne faſſe apparoir de l'accenſement, pour s'y conformer ; mais eu égard au bailleur, ou à ceux qui le repréſentent, le bail doit être abſolument rapporté, afin que les choſes ſoient remiſes au même & ſemblable état qu'elles étoient quand elles ont été fieffées.

La ſeconde différence entre la rente inféodée, & celle qui ne l'eſt pas, relativement à l'exponſe, dit Bodreau, c'eſt que celle de la rente inféodée doit être faite au jour que la rente eſt due, mais de la baillée à rente, qui n'eſt inféodée, l'exponſe en peut être faite hors le jour que la rente eſt due, même au milieu du cours de l'année, pourvu toutefois qu'elle ſoit faite en tems que celui au profit duquel elle eſt faite, puiſſe avoir tous les fruits.

D'aprés l'Arrêt du 19 Août 1758, rapporté par M. Deniſart, au mot *Exponſe*, adoptant la diſpoſition de l'article 109 de la Coutume de Paris, il paroît qu'on doit tenir pour conſtant que l'exponſe doit être faite judiciairement ; c'eſt donc encore une différence de la rente inféodée, d'avec la rente fonciere.

Lorſque le tiers acquéreur, dit M. Pothier, à l'endroit cité, aſſigné pour reconnoître la rente dont ſon héritage eſt chargé, produit ſon contrat d'acquiſition, par lequel il paroît qu'il n'a pas été chargé de la rente, & qu'on ne peut pas lui juſtifier d'ailleurs qu'il en ait connoiſſance, la Coutume d'Orleans, art. 409, l'admet à déguerpir l'héritage, ſans payer aucuns arrérages, même ceux courus de ſon tems, & ſans être tenu des dégradations, quoiqu'elles procédent de ſon fait.

La Coutume du Maine contient en cet article une diſpoſition contraire, décidant que le tiers détenteur ſera bien déchargé des arrérages échus ; mais elle l'oblige à remettre les choſes au même & ſemblable état qu'elles étoient au tems du bail, ſauf ſon recours contre ſon vendeur : » mais *autre détenteur* pourra faire » ladite exponſe, ſans qu'il ſoit tenu payer les arrérages, fors » les arrérages échus depuis la ſommation & notification faite par » le créditeur, ou qu'il eut pris l'héritage à la charge de ladite » rente, pourvu que l'héritage, ainſi quitté, ſoit en tel état & » réparation, comme il étoit au temps du bail.

De droit commun, l'obligation perſonnelle de payer & continuer la rente fonciere inférée dans un contrat de bail à rente d'un fonds, n'eſt qu'acceſſoire à la réelle, & n'a lieu que tant & ſi long-temps que le preneur, ou ſes héritiers ſont poſſeſſeurs du fonds donné à rente, dit M. Pocquet en ſes regles du Droit

Français, au lieu cité. L'emphytéote, quoique obligé perſonnellement, en déguerpiſſant, peut ſe faire décharger en Juſtice de la rente, l'obligation perſonnelle n'étant qu'acceſſoire à l'hypothécaire, Encyclopédie, au mot *Emphytéoſe*.

De ce principe, ce Juriſconſulte tire deux conſéquences ; la premiere, que le preneur & ſes héritiers peuvent faire exponſe, nonobſtant cette obligation perſonnelle qui eſt éteinte avec la réelle par l'exponſe, après laquelle ils ne peuvent plus être pourſuivis perſonnellement.

La deuxieme conſéquence eſt qu'avant l'exponſe, cette obligation perſonnelle eſt limitée & renfermée à la perſonne de celui des héritiers du preneur à rente, qui poſſédent l'héritage donné à rente, les autres héritiers du preneur qui ne poſſédent point ledit héritage en tout ou partie, ne pouvant être pourſuivis pour le paiement de ladite rente, parce que l'obligation perſonnelle ne peut être ſéparée de la réelle.

Il en eſt autrement ſous la Coutume d'Anjou, à cauſe de l'article 467 de cette Coutume, lorſque l'obligation perſonnelle, & de tous biens, n'eſt pas relative & limitée à l'obligation réelle, & qu'elle a été ajoutée dans le bail à rente, comme une ſeconde obligation principale ; car alors elle ſubſiſte dans la réelle, & paſſe contre les héritiers du preneur.

C'eſt ce que le même Auteur répéte dans ſa nouvelle Obſervation ſur l'article 180 de ſa Coutume, *tom. I, page 455*.

Il doit demeurer pour conſtant, ce ſont les termes de l'Auteur, que tous les héritiers du preneur à rente fonciere, qui s'eſt obligé perſonnellement avec tous ſes biens, demeurent tenus de la rente, & de la payer, ſervir & continuer, nonobſtant qu'ils ne poſſédent point les choſes compriſes au bail à rente, ni pour le tout ni pour partie.

Mais, dit M. Pocquet, il faut faire une obſervation importante, que pour donner lieu à cette déciſion, il faut que dans le contrat de bail à rente, la clauſe par laquelle le preneur s'oblige perſonnellement avec ſes autres biens, ſoit préciſe, inſérée dans le corps de l'acte, & dans le diſpoſitif, comme une clauſe principale & une paction particuliere des Parties ; car ſi le preneur s'étoit obligé dans le diſpoſitif du contrat de bail à rente, de la ſervir & de la continuer, tant & ſi long-tems qu'il ſeroit poſſeſſeur de l'héritage pris à rente, & que dans la clôture de l'acte, le Notaire eut ajouté cette clauſe de ſtyle, *à quoi*

faire il a obligé tous ſes biens, &c. ; dans ce cas l'obligation de tous biens eſt relative à la premiere, de payer la rente par le preneur, tant & ſi longuement qu'il ſera poſſeſſeur des fonds, & par conſéquent ſe reſtreint & ſe limite par cette diſpoſition principale.

Héritiers du preneur à rente qui a renoncé à exponſer, ou qui s'eſt obligé de fournir & faire valoir, peuvent-ils exponſer, ou céder la fieffe ?

Maiſon incendiée, comment le preneur eſt déchargé de la rente, ou tenu de la continuer ?

Rente de baillée d'un héritage à la campagne, & d'une Maiſon-de-Ville, peut être amortie pour la maiſon.

M. de Parence dit que la queſtion de ſavoir ſi les héritiers d'un preneur à rente annuelle & perpétuelle, & qui a renoncé à l'exponſe, peuvent ſe libérer de la rente, en tranſportant les héritages baillés à la rente à un tiers, ou s'ils ſont néanmoins obligés à la preſtation de la rente, & même de bailler nouvelle reconnoiſſance, a été appointé en droit : Brodeau ſur Louet, *let. D, n. 41, p. 55*, Paris, article 109.

Le 17 Juillet 1697, jugé que l'article 109 de la Coutume de Paris n'a pas lieu ſous la Coutume du Maine ; & que quoiqu'un preneur à rente ſe ſoit obligé à fournir & faire valoir la rente, il peut néanmoins exponſer le fonds pour la rente, de même que quoiqu'il ſe ſoit obligé d'entretenir les choſes en bon état, il lui eſt néanmoins libre de délaiſſer le fonds, en l'exponſant, dans le même état qu'il étoit lors de la baillée à rente, & que cela fut jugé contre la Dame de la Forêt.

Le 26 Mai 1700, jugé à la Sénéchauſſée du Mans, qu'un preneur à rente qui affecte tous ſes biens, n'eſt pas libéré vers le créancier, par la ceſſion ou le tranſport qu'il fait de l'héritage ſujet à la rente, à un tiers, quelque ſolvable qu'il ſoit ; parce que par cette clauſe, il a contracté une obligation perſonnelle, il n'y auroit pas eu d'action contre lui, s'il n'avoit pas hypothéqué ſes autres biens, ou s'il n'avoit pas contracté avec le créancier, ou s'il y avoit eu ſeulement ceſſion du preneur, dont il ne ſeroit pas héritier. Peut-être dans l'eſpece, ajoute M. de Parence, le preneur avoit-il renoncé à l'exponſe, article 109 de Paris.

M. de Parence dit, d'après les Mémoires de M. Poirier, célebre Avocat, qu'il a été jugé en 1660, qu'un preneur à rente annuelle & perpétuelle, amortissable à la volonté du preneur, pouvoit néanmoins faire *exponse.*

Le 25 Février 1712, sur la question qui fut proposée au Palais, lorsqu'une maison donnée à rente annuelle & perpétuelle, est détruite par le feu; savoir, si le preneur est déchargé de la prestation de la rente, ou s'il est obligé de la continuer.

La résolution fut, qu'il falloit distinguer la *rente amortissable*, d'avec la *rente inamortissable*: dans la rente amortissable, le preneur est propriétaire, ayant la liberté de racheter le principal, c'est une dette personnelle; or, c'est une maxime établie par les loix, que *res perit domino.* Dans la rente inamortissable au contraire, le bailleur retient toujours la propriété du fonds, dont la rente tient lieu, & le preneur n'est censé que le fermier: ainsi dans ce dernier cas, le fonds ayant péri, la rente doit être éteinte; mais comme par l'Ordonnance, les rentes sur les Maisons-de-Ville sont toujours amortissables, la décision dépend plutôt de la distinction, *si le preneur a renoncé à l'exponse;* en ce cas, il doit continuer la rente, *secus, s'il n'y a pas* renoncé, *car il peut exponser, sans être tenu de rétablir la maison* brûlée par un cas fortuit. Auzanet, *p. 84, & 85, art. 8.*

On a demandé si une baillée à rente, assise partie sur une maison, partie sur des fonds à la campagne, pouvoit être amortie, quand le contrat n'accordoit point la faculté d'amortir, & que le débiteur ne prétend rembourser le principal qu'en vertu des Édits d'Henri II & de ses successeurs, donnés pour la décoration des Villes: quelques-uns furent d'avis que la question devoit se décider par rapport à la valeur des fonds, que si la maison de ville étoit d'un prix plus considérable, il y avoit lieu à l'amortissement; & qu'au contraire, si les héritages de la campagne valoient davantage, la rente ne pouvoit être amortie.

Mais le plus grand nombre estima, qu'il falloit faire dans ce cas une ventillation de la maison, & des fonds de la campagne, & accorder la faculté d'amortir à proportion.

Par exemple, si la rente est de 150 liv., & que la maison de ville soit de 100 liv. de revenu, & le fonds de la campagne de 50 liv., la rente pourroit être amortie pour les deux tiers, & elle ne subsisteroit plus que pour 50 liv.

Art. CCCCLXX.

Telles exponſions ainſi faites, ſoit au Seigneur de fief ou autre, celui qui quitte & exponſe, ne doit plus toucher à l'héritage, & choſe immeuble quittés ; car s'il y touchoit plus, il renonceroit en ſon préjudice à l'effet d'icelle exponſion.

L'Article 466 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

L'exponſe faite. Celui qui a exponſé, ne doit plus s'immiſcer en héritage ; s'il le fait, il donne atteinte à ſon exponſe.

Quand le preneur eſt tenu d'abandonner les fonds, en vertu de l'exponſe ?

LE preneur à cens ou à rente fonciere, dit M. Deniſart au mot *exponſe*, peut uſer de cette faculté quand bon lui ſemble ; au lieu que le bailleur, ainſi que le Seigneur, aſſujetti à l'exécution du contrat, ne peut pas réclamer ſon héritage, quelque avantage qu'il puiſſe trouver à le reprendre : le preneur a donc tout le bénéfice de la conceſſion, puiſqu'il peut garder l'héritage tant qu'il y trouvera ſon profit, & qu'il peut l'exponſer, c'eſt-à-dire, le rendre, dès que la conceſſion lui devient onéreuſe, ſans que le bailleur puiſſe refuſer de le reprendre.

Tant que l'héritage n'eſt encore acquis à perſonne, dit M. de Lacombe au mot *déguerpiſſement*, p. 1, ſ. 3, n. 3, c'eſt-à-dire, juſqu'à ce que l'exponſe ait été acceptée par le bailleur, ou les co-détenteurs exerçant ſes droits, ou que l'héritage exponſé ait été vendu par décret, celui qui a déguerpi peut encore le reprendre, à la charge de continuer la rente, & de paſſer promptement titre nouveau ; Loiſeau, *c. 1, n. 20.*

Celui à qui l'on fait aujourd'hui une exponſe, n'eſt plus obligé de faire décréter, pour purger les hypotheques du preneur, ou de ceux qui étant à ſes droits, ont poſſédé l'héritage, il ſuffit de prendre des lettres de ratification, leſquelles étant ſcellées ſans oppoſition, tous créanciers ſont forclos de leurs hypotheques.

M. Bodreau dit, que cet article doit s'entendre, pourvu que l'exponſe ait été acceptée ou jugée ; car juſqu'à ce le preneur, quoiqu'il

ait signifié son abandonnement, peut reprendre la chose jusqu'à l'acceptation, comme il résulte des termes de cet article, *s'il y touchoit, il y renonceroit.*

Dès qu'un détenteur d'un fonds qui se trouve maculé de rentes, qui en absorbent la valeur, s'est décidé d'exponser, il est sans difficulté qu'il ne doit pas chercher à continuer sa jouissance, autrement il se rend passible des arrérages de la rente, dont il se trouvoit déchargé; bien mieux, suivant les circonstances, celui qu'on auroit forcé d'accepter l'exponse, seroit fondé à soutenir, que celui qui a paru la desirer en est forclos, & qu'il ne doit y être admis: cet article y est exprès.

L'exponse étant faite & acceptée, quoiqu'elle soit volontaire, il n'y a plus lieu au repentir de la part de celui qui a exponsé, la propriété de la chose a passé incommutablement au Seigneur de fief, ou au créancier de la rente fonciere. Loiseau, du déguerpissement, *l. 6, c. 1, n. 19.*

Il en est de même lorsque l'exponse est forcée, quand une partie a été condamnée à déguerpir, faute d'acquitter les rentes dont les fonds sont maculés; que la Sentence lui a été signifiée, & qu'avant son appel, le bailleur, ou celui qui le représente, rentré dans son héritage, en a disposé par location au autrement, la partie évincée est non recevable à demander à être conservée dans l'héritage, même lorsqu'elle offre de payer, & acquitter sur le champ tous les arrérages échus, & les frais qu'elle a occasionnés: ces offres sont faites trop tard, & les choses ne sont plus entieres. Denisart au mot *éviction*, rapporte, qu'il a été ainsi jugé par Arrêt rendu en vacations, le Mardi 25 Septembre 1770.

M. Cottereau dit, d'après M. Pothier, que le débiteur d'une rente fonciere, condamné même par un Arrêt, à quitter l'héritage faute de paiement, peut, avant que l'Arrêt soit exécuté, avant que le créancier soit rentré en jouissance, en payant tout ce qu'il lui doit, ou en consignant, sur son refus, se conserver en la possession de l'héritage; mais qu'après que le créancier s'est mis en possession, il n'est plus tems d'offrir, ce qui a lieu, quoique ce soit en vertu d'une simple Sentence, l'appel n'en est pas recevable après l'exécution: Me. Varicourt au mot *éviction*, en cite un Arrêt de 1770.

Le Siege de Tours a même jugé, le 19 Février 1777, que des mineurs devenus majeurs, ne peuvent troubler celui qui s'est mis en possession d'un bien donné à rente, après avoir fait pro-

ſonner la rentrée contre leur pere & tuteur, & conſtater l'état des lieux par un procès-verbal.

L'action hypothécaire qui a lieu ſous quelques Coutumes, & qui équivaut à l'interruption admiſe au Maine & en Anjou, ſe forme contre le tiers détenteur, contre lequel on demande que le bien qu'il poſſède, ſoit déclaré affecté & hypothéqué à telle dette ou à telle rente, & qu'il ſoit condamné à le délaiſſer, ſi mieux n'aime payer la dette, & continuer la rente.

Par l'action réelle fonciere, qui a lieu pour les charges foncieres, impoſées ſur un héritage, ſeigneuriales ou non, le créancier demande que le détenteur reconnoiſſe & acquitte ces charges : mais celui-ci, dit M. Cottereau, *t. 1, n. 6945*, peut s'en libérer, en déguerpiſſant l'héritage.

Le détenteur peut oppoſer la diſcuſſion dans l'action réelle hypothécaire, mais non dans l'action réelle fonciere.

Le détenteur n'eſt pas tenu des intérêts de la dette, ou des arrérages d'une rente conſtituée, quoique aſſignée ſpécialement ſur le fonds par lui acquis, échus pendant ſa détention. Le contraire a lieu à l'égard d'une rente fonciere, impoſée ſur un héritage, parce que les arrérages ſont une charge des fruits.

Le détenteur qui ignore la rente dont eſt chargé l'héritage, gagne les fruits, & eſt quitte de tous les arrérages, même échus de ſon tems, s'il déguerpit auſſi-tôt que *la ſommation & notification lui eſt faite par le créditeur.*

Celui qui ayant acquis ſans la charge de la rente fonciere, l'a depuis reconnue, en la payant, ou en paſſant titre nouvel, doit, avant de pouvoir déguerpir, payer les arrérages échus pendant ſa détention, même ceux qui ont pu écheoir auparavant, ſauf ſon recours ; parce que l'ayant payée ou reconnue, il eſt réputé en avoir été chargé.

L'expoſant qui a recueilli les fruits, doit payer le terme qui ſuit la récolte, quoique non échu, parce qu'il eſt dû pour les fruits perçus.

L'obligation de déguerpir le jour que la rente eſt dûe, n'a lieu que pour les rentes ſeigneuriales.

L'expoſe opere ſans contredit la réſolution des ſervitudes, hypotheques & autres charges impoſées par le délaiſſant.

Après le déguerpiſſement, l'héritage retourne de plein droit au crancier de la rente.

L'expoſant n'étant détenteur que d'une portion de l'héritage

chargé de la rente, le créancier n'eſt pas obligé d'en accepter le déguerpiſſement, elle accroît aux autres codétenteurs, à la charge de payer ce que celui qui déguerpit payoit de la rente.

Le détenteur d'une portion de l'héritage, *qui eſt chargé de la rente* en exponſant, doit payer les arrérages de toute la rente, le détenteur ayant été jugé de ſon déguerpiſſement, & le créancier, de ſon refus, d'accepter la portion déguerpie, le premier doit le dénoncer à ſes codétenteurs, qui ne peuvent ſe diſpenſer de l'accepter.

L'exponſe étant faite & acceptée, il n'y a plus lieu au repentir; juſques-là, le détenteur peut ſignifier une révocation de ſon déguerpiſſement, & reprendre ſon héritage.

Sous la Coutume du Maine, celui qui a acquis *à la charge de la rente*, peut déguerpir, ſans avoir égard à la perſonnalité qui ſe rencontre, il eſt ſeulement tenu de payer tous les arrérages échus. Il en eſt autrement ſous la Coutume d'Anjou, ainſi que ſous celle de Tours, le détenteur n'eſt reçu à exponſer, s'il a promis de garantir ſon vendeur, perſonnellement obligé.

La clauſe de fournir & faire valoir la rente, eſt encore un empêchement perpétuel, pour celui qui l'a conſentie & ſes héritiers. Il en eſt de même de la clauſe de s'obliger de payer la rente à toujours, ou à perpétuité.

M. Pothier, du bail à rente, n. 55 & 56, tient que la clauſe d'améliorer l'héritage, de maniere qu'il vaille toujours la rente & plus, a le même effet.

Un bien pris à rente par le mari, échet à la femme par le partage de la communauté, continue M. Cottereau, n'étant obligée ni héritiere de l'obligé, elle peut exponſer; mais ſi elle eſt détentrice d'autres conquêts, elle doit les abandonner, ils ſont, ainſi que les autres biens du mari, hypothéqués au paiement de la rente.

Fin de la quatorzieme Partie.

QUINZIEME

QUINZIEME PARTIE.

EN la quinzieme partie eſt traité de la matiere des hypotheques & nature d'icelles, & des interruptions d'acquéreur à acquéreur.

QUOIQUE ce titre ſoit conçu ſeulement ſous le nom d'hypotheques, dit M. du Pineau, il y eſt néanmoins traité des cens, rentes, devoirs, droits féodaux & cenſifs, des rentes foncieres, des rentes conſtituées à prix d'argent, des obligations perſonnelles & hypothécaires, des dettes en vertu de Sentences, des cédules, promeſſes, & autres dettes perſonnelles.

Le même Auteur dit, que la matiere des interruptions eſt éparſe ès titres des preſcriptions & des hypotheques qu'on peut la ramaſſer enſemble en cette maniere. Qu'il y a une interruption de poſſeſſion, ou ſi on l'aime mieux de preſcription, & une autre interruption de procès. Que l'interruption de poſſeſſion, ou interruption ſimplement, eſt ou naturelle ou civile. Qu'il eſt traité de l'interruption naturelle, art. 435 d'Anjou. Que la civile ſe propoſe ou dans cinq ans, art. 422, 423, 427, 428, 429, 475, 476, 477, 485, 487, 488, 489, 491 d'Anjou, & 437, 438, 442, 443, 444, 478, 479, 480, 481, 483, 488, 490, 491, 492, 493 & 495 du Maine, ou bien dans dix ans, dont il eſt traité ès articles 437 & 438 d'Anjou : l'article 503 d'Anjou, & 499 du Maine, comprennent l'une & l'autre.

Il eſt traité de l'interruption de procès ès articles 458, 459, 460 & 461 d'Anjou, & 466 du Maine.

CONFÉRENCE DES COUTUMES.

SI l'on conſidere le titre de cette quinzieme Partie, qui eſt des hypotheques & des interruptions d'acquéreur contre acquéreur, & l'ordre des art., on reconnoîtra qu'il n'y a rien d'écrit plus confuſément; mais parce que toutes les déciſions bien entendues ſont doctes, judicieuſes & utiles, pour les bien appliquer, ſera noté que ſous ce mot d'*hypotheques*, l'intention de nos ancêtres a été de traiter, 1°,

des cens, rentes & devoirs dûs aux seigneurs de fief. 2°. Des rentes foncieres & anciennes. 3°. De toutes rentes constituées à prix d'argent ou autrement, par hypotheque générale. 4°. Des arrérages, tant des rentes, que des devoirs. 5°. Des rentes personnelles hypothécaires, dues par obligation. 6°. Des dettes dues par Sentence, ou jugé de Cour. 7°. Des dettes privilégiées. 8°. Des dettes simples personnelles.

Après cela, les réformateurs ont voulu pourvoir à la sûreté des dettes, & des rentes. 1°. Par interruption. 2°. Par assiettes. Et finalement ils ont prescrit la forme de se faire payer. 1°. Par exécution de meubles. 2°. Par saisies & criées d'héritages & immeubles.

Cette analyse présuppose, il sera désormais facile de réduire tous les articles de cette partie en un bon ordre, par lequel on parviendra à l'intelligence de la Coutume, & au sens véritable des articles, en remarquant que bien que les termes de créancier & de débiteur, généralement parlant, s'entendent de toutes charges, redevances & dettes, néanmoins, quand nous les trouvons dans les articles qui traitent des interruptions, il les faut principalement restreindre aux créanciers & débiteurs des rentes constituées; parce que les Seigneurs de fief, & des rentes foncieres & anciennes, ont des actions personnelles ou réelles plus promptes & plus sûres que les hypothécaires, qu'ils peuvent toutefois exercer, si bon leur semble, & même l'action d'interruption.

Après ces remarques, en premier lieu nous avons, quant aux hypotheques, une regle générale, que l'hypotheque ne se divise point, ni entre les principaux obligés, ni entre leurs héritiers, ni même au regard des tiers acquéreurs, que la Coutume appelle bien tenans, s'il ne plaît, soit aux créanciers, soit aux Seigneurs de fief; articles 468, 469, 470, 473, 474, 482, 483 d'Anjou, & 471, 472, 473, 476, 477, 487 du Maine.

Ensorte que si un créancier est payé de toute sa rente par aucun des obligés, leurs héritiers ou autres tiers détenteurs interrupte, il conserve son hypotheque contre les autres, de la part desquels il n'y a eu contradiction; article 488 d'Anjou, & 491 du Maine.

En second lieu, les Seigneurs de fief & les Seigneurs de rentes foncieres sont préférés à tous autres créanciers, article 482 d'Anjou & 487 du Maine, avec ce privilege, que les Seigneurs de fief qui ne s'opposent point aux criées des héritages de leurs sujets, tenans & mouvans d'eux, ne perdent point leurs devoirs, ni

les arrérages qui leur en sont dûs du passé, & que les Seigneurs des rentes foncieres ne perdent que les arrérages du passé, bien que tous autres créanciers de rentes, redevances, charges & dettes, les perdent, tant en principal, que pour les arrérages, faute de s'opposer; article 486 d'Anjou & 489 du Maine. Voir mon Commentaire sur ledit article 489.

En troisieme lieu, les créanciers des rentes constituées, sont préférés à tous autres créanciers qui leur sont postérieurs, pourvu qu'ils aient possession de leurs rentes: à faute de quoi, tantôt ils perdent leur priorité, tantôt ils viennent à contribution; articles 476, 480, 481 d'Anjou, & 479, 480, 481, 485, 486 du Maine.

En quatrieme lieu, les dettes personnelles dues par obligations hypothécaires, ou adjugées par Sentences, sont préférées aux dettes simples personnelles, article 479 d'Anjou, & quelquefois viennent en contribution avec les rentes, article 481 d'Anjou, & 486 du Maine: ce qu'il ne faut pas entendre des rentes féodales & des foncieres, mais des rentes constituées.

En cinquieme lieu, les créanciers des rentes constituées & des dettes hypothécaires, à une fois payer, ou adjugées par jugement, conservent leurs hypotheques sur les biens que les débiteurs ont aliénés par la voie d'interruption, ou dans les cinq ans pour les hypotheques depuis trente ans; articles 475, 476, 484, 485, 487, 488, 489, 491, 503 de la Coutume d'Anjou, & 478, 479, 480, 481, 488, 490, 491, 492, 493, 495, 499 de celle du Maine.

Ou dans les dix ans, pour les hypotheques créées avant trente ans; article 503 d'Anjou, & 499 du Maine.

Mais contre l'action d'interruption, le tenement des acquéreurs à grace, ne court à leur profit, que du jour de la grace finie; art. 477 d'Anjou, & 483 de celle du Maine.

Et tous acquéreurs peuvent défendre à la demande d'interruption, en montrant que la dette ou rente, pour laquelle ils ont acquis l'héritage, ou icelui pris en paiement, est préférable à celle de l'interruptant, ou que pour icelle ils peuvent venir à contribution avec lui; articles 489 & 491 d'Anjou, & 493 & 495 du Maine.

Et si ladite demande d'interruption procéde, elle a lieu généralement pour toutes dettes & hypotheques, contre tous acquereurs, à quelque titre que ce soit; articles 485, 487 & 489 d'Anjou, & 488, 490 & 493 du Maine.

Toutefois celui qui a une rente ancienne, ne ſe peut hypothécairement adreſſer que ſur l'héritage, ſur lequel il eſt payé de ſa rente, & non ſur le général des biens, article 478 d'Anjou, & 484 du Maine; & les créanciers pour dettes perſonnelles hypothécaires, à une fois payer, ne peuvent, après l'interruption jugée, s'adreſſer contre l'acquéreur, qu'ils n'aient diſcuté le principal débiteur, & montré qu'il n'eſt pas ſolvable; art 484 d'Anjou.

En ſixieme lieu, pour autre ſûreté du paiement & continuation des rentes conſtituées, le créancier de ces rentes peut demander l'aſſiette ſur les héritages de ſon débiteur, articles 489 & 491 d'Anjou, & 493 & 495 du Maine, de laquelle aſſiette l'ancienne forme eſt expoſée ès articles 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498 & 499 d'Anjou; & en quelque façon que ladite aſſiette ſoit faite, il y avoit lieu anciennement au retrait lignager & féodal, article 500 d'Anjou, & 496 du Maine; auſſi bien comme aux ventes, par l'article 162 d'Anjou. Mais voir mon Commentaire ſur ledit article 496, & ſur les articles 310 & 404 de la Coutume du Maine.

En ſeptieme lieu, outre les ſûretés des interruptions, & des aſſiettes, tout créancier de dettes perſonnelles hypothécaires, ſoit d'arrérages de rentes & devoirs, peut ſe faire payer par exécution ſur les meubles de ſon detteur, en vertu de lettres obligatoires, ſcellées & authentiques; articles 471 & 472 d'Anjou, & 474 & 475 du Maine; auquel cas la Juſtice doit tenir en main de cour les choſes exécutées, juſqu'à la valeur de la dette, diſent les articles 471 d'Anjou, 474 du Maine.

Et en cas d'exécutions pour arrérages de rentes & devoirs, s'il y a oppoſition, & que le principal de la rente ſoit confeſſé, le créancier ſera payé des arrérages pendant le procès, article 501 d'Anjou, & 497 du Maine: & ſi les meubles exécutés ſont vendus, il y a huitaine de recouſſe au profit du débiteur, pendant laquelle tous les autres créanciers peuvent s'oppoſer, pour être préférés ou venir à contribution, article 490 d'Anjou, & 494 du Maine.

Mais ce qui eſt dit par les articles 474 & 478 d'Anjou, & par les articles 474 & 484 du Maine, que les créanciers de rente ne ſe peuvent venger contre les tiers acquéreurs, ou contre le débiteur d'une rente ancienne, qu'au regard des choſes de leur hypotheque, ou ſur l'héritage ſur lequel ils ont été payés, & non ſur les autres biens, meubles ou immeubles; cela ſe doit entendre,

finon qu'il y eut jugement portant condamnation de payer, ou titre nouvel paſſé.

Lors de l'exécution, il y a un privilege pour les loyers en faveur des propriétaires des maiſons, ſur les meubles & effets qui garniſſent leſdites maiſons. Il en eſt de même ſur les meubles morts & vifs, & ſur les grains & fruits du fermier de la métairie, en faveur du propriétaire : articles 504 & 505 d'Anjou, & 500 du Maine.

Il eſt auſſi à remarquer, que les créanciers par cédules reconnues, ſont fondés en proviſion, nonobſtant oppoſitions ou appellations quelconques, & ſans préjudice d'icelles ; à l'exemple des créanciers par obligations, art. 509 d'Anjou, & 504 du Maine.

Mais ſi le mari s'oblige tout ſeul en une dette, bien que le créancier ſe puiſſe adreſſer à lui, ou à ſes héritiers, pour le tout du contenu en l'obligation, néanmoins il n'a contre la femme commune en biens, ou contre ſes héritiers, qu'une action perſonnelle pour la moitié de la dette ; & le mari ou ſes héritiers, ont auſſi un recours de garantie pour cette moitié, article 507 d'Anjou, & 502 du Maine.

Au ſurplus, la femme mariée ne peut diſpoſer des biens de la communauté, ni autres, ſans l'autorité de ſon mari, ſinon qu'elle ſoit marchande publique ; & pour le fait de ſa marchandiſe, ſauf par teſtament, article 510 d'Anjou, & 505 du Maine.

Et au regard des dettes dues par mineurs, furieux, inſenſés ou abſens, l'ordre & l'expédient de s'en faire payer par les créanciers, eſt preſcrit en les articles 506 d'Anjou, & 501 du Maine.

En huitieme lieu, les créanciers pour le paiement de leurs dettes & arrérages de rentes, peuvent faire procéder par ſaiſies, criées & adjudications par décret des héritages, & biens immeubles de leurs débiteurs, par les formes exprimées ès articles 486 & 502 d'Anjou, & 489 & 498 du Maine.

En neuvieme lieu, outre ces pourſuites rigoureuſes, les debteurs peuvent conſentir que leurs créanciers prennent de leurs héritages, pour l'aſſiette & ſatisfaction de leur dette, leſdits héritages préalablement appréciés, ou adjugés en Juſtice ; lequel paiement néanmoins, & décret volontaire, n'ôtent pas aux autres créanciers la voie de l'interruption, articles 489 & 491 d'Anjou, & 493 & 495 du Maine.

Finalement, outre les dettes ſimples perſonnelles, deſquelles il eſt parlé en l'article 479 d'Anjou, & deſquelles l'action dure juſ-

qu'à trente ans, les marchands, gens de métier, & autres vendans leurs marchandises & denrées en détail, Médecins, Chirurgiens, Barbiers, Apothicaires, Orfevres, Charpentiers, Laboureurs, serviteurs, & autres Mercenaires, ne peuvent faire demande de leurs denrées & marchandises, salaires & services après deux ans passés, s'ils n'ont obligation ou cédule, article 508 d'Anjou, & 503 du Maine.

Comme plusieurs articles cités, sont abrogés, & que le sentiment de M. du Pineau ne doit pas être suivi en tout ce qu'il rapporte, nous ferons connoître sur chaque article, quelle est la Jurisprudence de nos jours.

Par exemple, les rentes constituées, quoiqu'avec affectes, n'ont pas plus de privilege, que celles où il n'y a ni affectation ni affectation particuliere de biens : & l'Edit d'abrogation des decrets volontaires pour la conservation des hypotheques, apporte aussi un grand changement pour les tenemens & prescriptions.

Du privilege du vendeur & de la subrogation.

M. Pocquet en ses Arrêts célebres, *l.* 7, *c.* 12, dit, que tout le monde convient, quoiqu'on en ait autrefois douté, que le vendeur a de droit, un privilege, ou une hypotheque privilégiée sur la chose par lui vendue, pour le total ou le restant du prix qui lui est dû.

Que le vendeur qui a reçu une partie du prix des deniers prêtés à cet effet par un nouveau créancier, avec subrogation, retient même, sans stipulation & sans réserve, un droit de préférence pour le reste du prix qui lui est dû, au préjudice du nouveau créancier, quoique subrogé dans ses droits, parce qu'on n'est point présumé subroger contre soi-même, & à son préjudice.

Enforte que dans cette espece, le nouveau créancier, subrogé aux droits du vendeur, ne viendra pas en concurrence avec lui; mais le vendeur sera le premier colloqué sur le prix de la chose revendue, & le créancier subrogé ne sera mis en ordre qu'après lui.

Par la raison qu'il doit y avoir entr'eux une espece de subordination, que le subrogé qui n'a qu'un droit transmis & emprunté, doit céder la premiere place au vendeur qui a le droit primordial; qu'on ne subroge point contre soi-même, & que celui qui consent à une subrogation, se réserve une préférence tacite au subrogé.

Lorſque celui qui vend ſon bien pour ſe libérer, a chargé l'acquéreur d'en payer le prix à ſes créanciers, & que l'acquéreur a payé une partie de ce prix aux anciens créanciers du vendeur, de deniers empruntés, avec ſubrogation & déclaration d'emploi, en ce cas, le vendeur prenant le fait & cauſe de ſes créanciers délégués qui reſteut à payer, leur communiquera ſon privilege, & les fera payer préférablement aux nouveaux créanciers, ſubrogés aux droits & hypotheques des anciens.

Tout l'effet de la ſubrogation des nouveaux créanciers aux droits des anciens, eſt d'acquérir une hypotheque privilégiée ſur la terre vendue, préférable aux autres créanciers de l'acquéreur; mais ſubordonnée au privilege du vendeur, qui a un droit de préférence, pour ſe faire payer du reſte du prix, ou le faire payer aux créanciers par lui délégués, & non encore payés.

Voir l'Arrêt du 7 Septembre 1671, rapporté par M. Pocquet, qui l'a ainſi décidé: ce même Arrêt ſe trouve au Journal du Palais.

Toutefois, dit le même Auteur, ſi le vendeur a renoncé par le contrat de vente expreſſément à ce privilege de préférence, ou même s'il a conſenti que ceux qui prêteroient à l'acquéreur pour payer les créanciers par lui délégués, demeureroient ſubrogés aux droits des créanciers, ſans réſerver ſon privilege de préférence; en ce cas, les nouveaux ſubrogés aux droits des anciens créanciers du vendeur lui ſeroient préférés, à cauſe de ſon conſentement qui a donné une nouvelle force à la ſubrogation, & fait réputer ces nouveaux prêteurs, créanciers même du vendeur, qui a bien voulu que les droits de ſes anciens créanciers contre lui-même, fuſſent tranſmis aux nouveaux prêteurs; mais ceſſant ce conſentement du vendeur qui emporte une renonciation à ſon droit de préférence, & à ſon acquittement, il faut ſe tenir à la maxime établie par ledit Arrêt de 1671.

M. de Héricourt en ſon traité de la vente des immeubles par décret, *c. 11, ſ. 1, n. 7*, dit, qu'après les créanciers privilégiés, il faut colloquer dans l'ordre ceux qui ont vendu le fonds, ou qui ont contribué par leurs deniers, ou par des travaux à le conſerver, à la partie ſaiſie, ou à l'améliorer, & qu'il eſt juſte que le vendeur qui n'a point touché le prix du fonds, ſoit préféré à tous les autres créanciers, n'étant cenſé avoir vendu que ſous la condition tacite, que l'acquéreur ne deviendroit propriétaire abſolu, que quand il auroit payé le prix entier de ſon acquiſition.

Le fonds, eſt un gage que le vendeur ſe réſerve, continue M. de Héricourt, juſqu'à ce que le prix qui lui eſt dû ſoit acquitté, il ne fait par là aucun tort aux créanciers de l'acquéreur, puiſqu'ils n'auroient point eu de droit à ce fonds, s'il ne l'avoit point vendu à leur débiteur.

Cet Auteur décide enfin, *n. 16*, que ceux qui ont prêté leurs deniers pour acquérir un fonds, ont un égal privilege, & que la priorité du prêt, ne doit point être conſidérée en pareil cas. *Privilegia non ex tempore æſtimantur, ſed ex causâ, & ſi ejuſdem tituli fuerint, concurrunt licet diverſitates temporis in his fuerint.* loi 7, ff. *qui potiores in pignore.*

M. de Lacombe en ſon recueil de Juriſprudence Civile, dit au mot *ſubrogation*, n. 8, qu'un acquéreur qui paie un créancier de ſon vendeur, eſt ſubrogé de plein droit, mais cette ſubrogation a ſon effet limité ſur la choſe acquiſe, *Dict. l. 17, qui pot. in pig.* Renuſſon, *c. 5, n. 5*, & il ne peut par conſéquent troubler un acquéreur poſtérieur, pour le paiement de la créance à laquelle il a été ſubrogé. Renuſſon, *c. 5, n. 42*, même il ne le pourroit, quand la ſubrogation ſeroit expreſſe & conventionnelle, parce que tel acquéreur troublé qui ſe fait ſubroger, eſt cenſé acquitter ſa dette.

Créancier qui n'a été payé qu'en partie, eſt préféré ſur les biens de ſon débiteur, au ſubrogé qui a fourni les deniers; *quia creditor non videtur ceſſiſſe contra ſe.*

De même le vendeur qui n'a reçu que partie du prix, eſt préféré au ſubrogé qui a fourni les deniers du premier paiement; de même le vendeur ayant chargé l'acquéreur de payer le prix à ſes créanciers, ils ſont préférés au ſubrogé qui a prêté les deniers à l'acquéreur pour payer.

Subrogés en différens tems qui ont prêté au débiteur pour payer le créancier, viennent par concurrence. . . . Arrêt du 17 Juillet 1694. Renuſſon, aux ad.

Lorſque la ſubrogation, dit M. Denifart au mot *ſubrogation*, a pour objet une ſomme due à un créancier, cette ſubrogation étant forcée de la part du créancier, & ne dépendant pas de ſa volonté, mais de celle du débiteur, elle n'engendre point contre lui de garantie: en cela, elle differe de celle qui s'opere par la ceſſion & le tranſport que le créancier fait lui-même de ſes droits: elle ne produit pas même de concurrence avec lui, ſuppoſé qu'il lui ſoit dû, ou qu'il lui reſte quelque portion de ſa créance. La raiſon eſt,

que le créancier de qui l'on exige la subrogation, & qui n'en est pas l'auteur, ne peut pas être forcé de subroger contre lui même, & à son préjudice, ni même concurremment avec lui.... Au lieu que quand c'est lui qui, de son propre mouvement, cede & transporte sa créance, il est garant de la chose qu'il transporte & qu'il vend.

Voir M. Pocquet en ses Regles du Droit Français, *l. 4, s. unique des privileges & hypotheques, c. 5, n. 10.*

Enfin, il faut faire différence entre l'effet de la cession, & l'effet de la subrogation, entre le vendeur ou son cessionnaire, & les créanciers subrogés, en les droits du vendeur. Ce dernier pouvant être préféré aux créanciers subrogés, que ceux-ci ne le seroient pas aux autres créanciers également privilégiés, devant tous concourir, s'il ne leur a point été fait de cession expresse par le vendeur : c'est ce qui a été jugé par un Arrêt du premier Mars 1681, dont l'espece est rapportée au lieu cité. Dans les Arrêts célebres de M. Pocquet, & au Journal du Palais, *t. 7, p. 110, de l'éd. in-4°, & t. 2, p. 189, de l'éd. in-fol.*

De la délégation & du transport.

LA vraie délégation, dit M. Cottereau, d'après Argou, ne se fait point sans le concours de trois personnes : savoir, du débiteur qui délégue un autre débiteur en sa place ; du débiteur qui est délégué, & qui s'oblige envers le créancier ; & du créancier qui accepte la nouvelle obligation : au moyen de cette acceptation, le débiteur qui délégue, se trouve déchargé, à moins que le créancier ne réserve son recours, en cas de non paiement, contre le premier débiteur.

Quoique le créancier n'ait pas été partie dans la délégation, elle ne laisse pas d'obliger le débiteur délégué qui y a consenti envers le déléguant & le créancier.

Par le transport, on vend une créance, sans la participation du débiteur qui n'est point déchargé, & qui devient le débiteur du cessionnaire après la signification du transport ; il y a changement de créancier, sans extinction de créance, mais le nouveau créancier peut, en cas d'insolvabilité du débiteur, retourner contre l'ancien créancier son cédant, s'il lui a vendu avec garantie.

Celui qui accepte un mandement, l'accepte comme débiteur de l'indiquant, & il ne s'oblige d'en payer au porteur le montant,

qu'autant & de la maniere qu'il pourroit y être obligé envers celui qui a donné le mandement. Ainſi, s'il ſurvient des ſaiſies-arrêts, ceux qui ont un privilege, touchent au préjudice de celui qui eſt porteur du mandement. Voir cependant les Arrêts des années 1733 & 1751, rapportés par Deniſart, aux mots *acceptation de lettres de change & loyers.* Voir auſſi un Arrêt de 1764, cité par M. Varicourt, au mot *loyers.*

Dette préſumée acquittée.

LA créance dont le titre étant un billet ou une obligation en brevet, ſe trouve en la poſſeſſion du débiteur, ou barré, eſt cenſée remiſe ou acquittée, dit M. Cottereau, *l. 5, n. 6088;* mais ſi le titre ſe trouve aux mains du créancier, de légers traits de plume paſſés ſur pluſieurs endroits d'une obligation, ſans qu'il y en ait ſur la derniere page où ſont les ſignatures, ne ſont pas ſuffiſans pour faire préſumer l'obligation acquittée; Arrêt du 14 Septembre 1769, rapporté au repert. de Juriſprud., au mot *canceller.*

Du paiement & des quittances.

LE paiement pour être valable, dit M. Cottereau, *liv. 5, n. 6126,* doit être fait par celui qui eſt capable de transférer la propriété de ce qu'il paie; par conſéquent la femme non autoriſée de ſon mari, & le mineur qui n'eſt point aſſiſté de ſon tuteur, ne peuvent payer valablement.

L'obligation qui reſte indiviſe tant que le créancier & le débiteur vivent, ſe diviſe par la mort du créancier ou du débiteur qui laiſſe pluſieurs héritiers; ainſi le créancier laiſſant quatre héritiers, & le débiteur trois, chacun des héritiers du débiteur doit payer à chacun des héritiers du créancier un douzieme de la créance: & le 19 Janvier 1762, le Siege de Tours a jugé qu'une rente conſtituée étant diviſée entre les héritiers du créancier, le débiteur devoit payer à chacun ſéparément ſa part & portion.

Il demandoit, pour n'être tenu à retirer qu'une quittance, à payer à l'un des héritiers, en raſſemblant par lui les autres, pour diviſer entr'eux la totalité de la rente.

Si le créancier depuis l'obligation contractée, ou depuis la création de la rente à ſon profit, tranſfere ſon domicile dans un lieu

plus éloigné ; il doit élire domicile au lieu de son ancienne demeure, & le notifier au débiteur ; ou le débiteur qui veut payer, peut assigner le créancier pour élire ce domicile, faute de quoi, il sera permis au débiteur de consigner.

Le débiteur d'une rente constituée n'est pas libéré, en rapportant des quittances à compte qui rempliſſent cinq années d'arrérages.

Des quittances de trois années sans réserve, font présumer le paiement des années précédentes.

Il me paroît injuste que le créancier qui ne fait pas signer, fasse payer au débiteur le coût de la quittance qu'il lui donne pardevant Notaire : le débiteur ne peut valablement s'en passer pour prouver sa libération, & il est contre tout droit que le débiteur en souffre, parce que le créancier est hors d'état de pouvoir lui donner une quittance : à la bonne heure, que le débiteur paie le coût de la quittance pardevant Notaire, si le créancier offre de lui en donner une de sa main, & qu'il ne veuille s'en contenter.

Obligations de même date.

UN créancier qui rapporte deux obligations d'un même débiteur de même date, ou de différentes dates, peut exiger le paiement de l'une & de l'autre, quoique dans la derniere il n'y ait aucune réserve de la premiere, une même personne ayant pu contracter deux obligations dans le même tems ; & j'ai à présent sous les yeux deux contrats de constitution, attestés le même jour du même Notaire, de 1250 liv. de rente chacun, au profit de la même personne, par le même débiteur, sans que par un contrat il soit fait mention de l'autre ; bien mieux, c'est que les deux contrats sont copiés l'un sur l'autre, & cependant ces deux contrats n'ont pas souffert la moindre contradiction.

De la confusion.

TOUTE dette s'éteint, dit M. Cottereau, *l. 5, n. 6046*, par la confusion que produit la réunion de deux qualités incompatibles dans une même personne de débiteur & de créancier.

Ainsi, lorsque je deviens héritier de mon débiteur ou de mon créancier, la créance est éteinte pour le tout, si je suis seul héritier ; & elle est éteinte pour un cinquieme, si nous sommes cinq héritiers.

Ainſi, ſi je ſuccéde à mon pere & à ma mere, les actions de repriſes & de remplois qu'ils pouvoient avoir ſtipulés propres juſqu'au dernier degré dans leur contrat de mariage, demeurent ſans effet, & ne peuvent revivre.

Si par vente, bail à rente, échange, ſucceſſion, licitation, legs, don ou autrement, j'acquiers une maiſon qui étoit chargée envers la mienne d'une ſervitude ou d'une rente fonciere, un fief & une cenſive que je réunis à mon fief, auquel étoit dû des droits ſeigneuriaux par la roture, la ſervitude, la rente fonciere, & les droits ſeigneuriaux ſe trouvent éteints, & ne ſe rétabliſſent point ſans une nouvelle convention, ſi ces héritages repaſſent chacun en particulier en d'autres mains.

Privilege & hypotheque du cohéritier, pour ſoulte & retour de partage ſur les biens de ſon cohéritier.

Quand un créancier acquérant eſt cenſé renoncer à ſon hypotheque.

Promeſſe de paſſer contrat de conſtitution, porte hypotheque du jour de la reconnoiſſance.

La femme a hypotheque ſur les biens de ſon mari du jour du contrat de mariage, quoiqu'il n'ait été célébré que long-tems après, ce qui préjudicie à l'acquéreur intermédiaire.

De l'hypotheque ſur les biens du fermier & du locataire.

M. de Parence dit, d'après Renuſſon, en ſon Traité des Propres, que le créancier d'un retour de partage, a privilege ſur tout ce que ſon cohéritier chargé d'un retour a eu en partage, & non pas ſeulement ſur la portion indiviſe que ce créancier avoit avant le privilege : ainſi jugé par Sentence des Requêtes, en 1691, liv. 7, c. 25.

Le 9 Août 1715, on propoſa au Palais la queſtion de ſavoir de quel jour des cohéritiers ont hypotheque ſur les biens de leur cohéritier, pour le rapport qu'il eſt obligé de faire des *ſommes ou héritages* qu'il a eu des pere & mere communs, par *avancement d'hoirie*, au delà de ſa portion héréditaire.

Il fut aviſé, dit M. de Parence, qu'ils n'auroient d'hypotheque que du *jour des ſucceſſions ouvertes*, ſur les biens particuliers

de leur cohéritier : mais qu'ils avoient *un privilege* sur les effets à lui donnés en avancement d'hoirie, tant immeubles que meubles, s'ils étoient encore en nature ; parce que les biens n'ont été donnés qu'à la condition tacite du rapport réel, suivant l'article 278, en cas qu'ils excèdent la portion de l'enfant avantagé, & que ses créanciers n'ont pu avoir hypotheque que sur sa part.

L'on cite, pour appuyer ce sentiment, une Consultation de feu Me Jacques Olivier, célebre Consultant du Siege du Mans, dans laquelle il marque, que c'est la pratique ordinaire du Siege & du Palais. Brodeau sur Loüet, *l. R, n. 13.* Pocquet est d'avis, que l'hypotheque des cohéritiers part du jour de la donation, même sur les biens particuliers du cohéritier trop avantagé, & qu'en acceptant la donation, il contracte une hypotheque légale sur tous ses biens.

Le 20 Mars 1716. on proposa au Palais la question de savoir, si un créancier d'un contrat de constitution ayant acquis un héritage de son débiteur, & payé comptant, au lieu d'en compenser le prix avec son dû, avoit perdu son hypotheque sur les biens de son débiteur, ou s'il la conservoit.

Il y eut des avis pour & contre ; mon sentiment auquel on revint, dit M. de Parence, fut, qu'il avoit perdu son hypotheque sur les biens qui restoient au débiteur, mais qu'un créancier *postérieur pouvoit en ce cas interrupter.* ; parce qu'en payant le prix de son acquisition, au lieu de le retenir pour se remplir, il étoit censé avoir renoncé à son hypotheque sur ce fonds-là, de même que si un étranger qui n'auroit point été créancier, avoit acquis ; puisqu'il n'a pas voulu exercer son hypotheque sur cet héritage, il n'en a plus que du jour de son contrat d'acquêt, & ainsi il est postérieur aux autres créanciers, au préjudice desquels il n'a pu payer comptant.

M. de Parence dit, d'après M. le Camus dans ces actes de notoriété, que les promesses sous signature privée de passer contrat de constitution, ne portent hypotheque que du jour qu'elles sont reconnues devant Notaires, quoique la minute de l'acte de reconnoissance ne soit pas passée chez le Notaire, *p. 172.*

A la date du mois de Juin 1733, M. de Parence dit, que l'hypotheque du bail part du jour de la stipulation devant Notaire, quoique fait un an ou plus avant que le fermier soit entré en jouissance, & que l'acquéreur du fermier intermédiaire peut être interrupté par le propriétaire, que tel a été le sentiment uniforme

des Avocats ; qu'en effet, il eſt ſans difficulté que la femme a hypotheque ſur les biens de ſon mari du jour de ſon contrat de mariage, quoique la célébration ſe faſſe long-tems après.

Pour la ſûreté de tous ſes droits, dit M. Cottereau, *l. 4. n. 5045*, la femme a une hypotheque ſur les biens de ſon mari du jour de la bénédiction nuptiale, ou du jour du contrat de mariage paſſé devant Notaire, s'il y en a un : cette hypotheque a même lieu ſur les conquêts que le mari a vendu.

Un teſtateur ayant déclaré devoir à un tiers, celui-ci a-t-il une hypotheque avant les créanciers chyrographaires ?

Hypotheque du jour de l'acte, conſenti par le mineur. A-t on hypotheque ſur les biens de celui qui a géré pour nous ſans procuration ?

M. de Parence rapporte l'eſpece ſuivante :

Un teſtateur reconnoit pluſieurs dettes paſſives par ſon teſtament paſſé devant Notaire, & il ne parle point d'une autre dette dont il avoit fait ſon billet ; après ſa mort, les créanciers qui n'avoient pour tout titre que la reconnoiſſance du teſtateur, prétendirent devoir être préféré au créancier chyrographaire, comme ayant hypotheque portée par le teſtament devant Notaire : cette queſtion partagea les opinions, le plus grand nombre fut d'avis, que tous les créanciers viendroient par contribution, & qu'un teſtament n'emporte point d'hypotheque, ni du jour de ſa date, parce qu'il peut être révoqué, ni du jour du décès, parce que la mort ne peut donner d'hypotheque.

La difficulté eſt, qu'une pareille reconnoiſſance de devoir n'eſt pas révocable ; mais on peut répondre, que quoiqu'elle lie le teſtateur & ſes héritiers, elle ne peut point faire de préjudice à un tiers, & pour que cette déclaration pût emporter hypotheque, il faudroit que ceux au profit de qui elle eſt faite, l'euſſent acceptée : article 8 des arrêtés de M. de Lamoignon, titre des actions perſonnelles.

M. de Parence dit, d'après les Mémoires de M. Poirier, Avocat, que le 9 Janvier 1677, il a été jugé préſidialement, que l'hypotheque d'un acte conſenti par un mineur de vingt-un an, & ratifié en ſa majorité, part du jour de l'acte ; il y a un Arrêt con-

forme au tome 4 du Journal du Palais, p. 474, du 23 Juillet 1667. Voir M. de Héricourt, traité de la vente des immeubles par décret, *c. 11, ſ. 2, n. 7*, & M. Cottereau, *l. 4, n. 5642*. Il en eſt autrement de la ratification d'un acte paſſé par une femme mariée, ſans l'autoriſation de ſon mari.

Le 2 Juin 1713, on agita la queſtion au Palais, ſi une perſonne ayant géré les biens d'autrui ſans pouvoir, ſes biens étoient hypothéqués du jour qu'il avoit paſſé des baux devant Notaires, ou ſi le propriétaire n'avoit qu'une action perſonnelle pour la reſtitution des ſommes touchées des fermiers, par celui qui avoit géré ſes affaires.

La plupart des Avocats étoient d'avis de l'hypotheque : je fus d'un avis contraire, dit M. de Parence, penſant que le propriétaire n'avoit qu'une ſimple action perſonnelle, *negotiorum geſtorum*, parce qu'il n'y a point d'hypotheque ſans dette ; or, quand le particulier avoit paſſé les baux, il ne devoit encore rien, & ne s'étoit obligé à rien, n'y ayant point de procuration par lui acceptée : voir la vingtieme conſultation de Dupleſſis, où cette matiere eſt bien traitée.

Différence entre l'excès & l'abus d'une procuration ; & en quel cas le conſtituant eſt tenu des emprunts faits par ſon mandataire ?

COMME on peut ſe trouver obligé ſans ſon fait, en conſéquence de la procuration donnée à un tiers, l'on doit bien prendre garde à qui l'on donne procuration pour gérer & emprunter ; parce que, quoiqu'il ſoit ſtipulé dans la procuration, que le porteur d'icelle ne pourra emprunter que juſqu'à concurrence de certaine ſomme, s'il vient à abuſer de ſon pouvoir, celui qui a donné la procuration eſt tenu indéfiniment de tous les emprunts, chacun de ceux qui ont prêté ayant cru & ayant eu raiſon de croire qu'ils étoient dans les termes de la procuration, & les ſeuls à prêter : le conſtituant eſt tenu du fait de ſon mandataire qui abuſe de ſon pouvoir.

Voir les Arrêts célebres de M. Pocquet, *l. 7, c. 20*.

Il n'y a point d'hypotheque ſur les biens de l'exécuteur teſtamentaire, pour le reliquat du compte qu'il doit aux héritiers du teſtateur & au légataire. Chopin ſur la Coutume de Paris, l. 2, titre de la garde-noble ou bourgeoiſe, n. 4, & l'exécuteur teſtamentaire n'a point d'hypotheque pour ſon reliquat ſur les biens du

défunt. Bacquet, des droits de bâtardise, *part.* 1, *c.* 7, *n.* 11, Ferriere, sur l'article 297 de la Coutume de Paris, *n.* 59 & 60 : ainsi de part & d'autre, l'hypotheque n'eſt acquiſe que du jour de la condamnation.

Les jugemens contradictoires donnés à l'Audience, emportent hypotheque du jour qu'ils ont été rendus, quoiqu'ils n'aient pas été ſignifiés ; mais ce n'eſt que du jour de la ſignification à procureur, ou au domicile de la partie que l'hypotheque a lieu, lorſqu'ils ſont par défaut, ou ſur procès par écrit. Ordon. de 1667, *t.* 35, *art.* 11.

Les Offices Militaires, ni la plupart de ceux de la Maiſon du Roi, ne ſont pas ſuſceptibles d'hypotheque ; mais les brevets de retenue, accordés ſur ces Offices, peuvent être hypothéqués. Il en eſt de même des brevets de retenue, accordés aux Prévôts & Lieutenans de Maréchauſſée qui ne poſſedent plus leurs Charges qu'à vie. Déclaration du Roi du 25 Février 1768.

De deux créanciers hypothécaires, le plus ancien eſt préféré, même ſur les biens acquis depuis qu'ils ont contracté avec le débiteur.

La préférence que donne l'hypotheque, s'étend à toutes les ſuites de la dette, c'eſt-à-dire, aux intérêts d'icelle, aux dommages & intérêts, réſultans de l'inexécution de l'obligation, & aux dépens auxquels cette inexécution a donné lieu.

Le droit de ſuite & d'hypotheque n'a point lieu ſur des meubles morts ou vifs, vendus en foire ou marché, ou à l'encan, ces ventes ont, à l'égard des meubles, le même effet, que la vente des immeubles par décret.

Le copartageant peut agir en interruption pour la garantie qui peut lui être due, en cas de trouble : de même le créancier à qui il eſt dû par obligation, avec terme qui n'eſt pas échu, ou ſous condition qui n'eſt pas arrivée, peut interrupter.

Si celui qui eſt interrupté, renvoie le créancier à diſcuter les biens du débiteur, il doit les lui indiquer & fournir aux frais de la diſcuſſion ; & après la diſcuſſion faite, ſi le créancier n'eſt rempli, celui ſur qui l'interruption a été faite, doit payer ou déguerpir, en rapportant même les fruits du jour de la demande en interruption.

Le rachat des rentes, même foncieres, fait perdre le droit du créancier à qui elles étoient hypothquées, faute par lui d'avoir pris la précaution d'en arrêter le fonds entre les mains des débiteurs d'icelles, en leur dénonçant ſon hypotheque, & s'oppoſant à l'amortiſſement des rentes, ſans l'y appeller.

L'adjudicataire

L'adjudicataire par licitation, n'eſt pas tenu des hypotheques des créanciers particuliers de ſon colicitant, ils avoient la liberté d'intervenir à la licitation, & de ſaiſir le droit de leur débiteur à l'effet de toucher en ſa place ſa part dans le prix.

Le créancier ſur la pourſuite duquel un office a été vendu, eſt obligé de former oppoſition au ſceau des proviſions. Édit du mois de Février 1683, article 1.

Suivant l'article 1 de la Déclaration du Roi, du 17 Juin 1703, l'oppoſition eſt néceſſaire pour les créanciers qui ont été délégués par le contrat de vente d'un office, & pour ceux auxquels le débiteur l'a abandonné, en paiement de ce qui leur étoit dû.

Mais le vendeur, ſans former d'oppoſition, conſerve ſon hypotheque privilégiée ſur l'office, tant que l'acquéreur en reſte en poſſeſſion, les proviſions ne forment qu'un même titre avec le contrat de vente.

ART. CCCCLXXI.

Selon la loi dudit pays, hypotheque ne ſe diviſe point, c'eſt à ſavoir, que ſi pluſieurs ſont obligés en aucune rente, devoir ou autre choſe, ſoit réelle ou perſonnelle envers aucun créditeur, il eſt au choix d'icelui créditeur de s'en prendre à tous les obligés, ou ſur lequel qu'il lui plaira pour le tout, & ſoi adreſſer en matiere d'exécution, ou autrement pourſuivre ſon hypotheque, pourvu qu'ils ſoient obligés chacun pour le tout, & qu'ils aient renoncé au bénéfice de diviſion.

ART. CCCCLXXII.

Autant eſt-il des héritiers des obligés: car par la mort d'iceux obligés, hypotheque ne ſe diviſe ès perſonnes de leurs héritiers; mais peut être pourſuivi pour le tout du contenu en l'obligation ſur l'un des héritiers, ou ſur tous enſemble, au choix du créditeur. Et ſi peut-on procéder par voie d'ajournement & action ſimple, ou par exé-

cution sur eux, comme l'on feroit sur les principaux obligés s'ils vivoient.

Les Articles 468 & 469 de la Coutume d'Anjou sont presque semblables.

L'hypotheque ne se divise point. Ceux qui sont obligés hypothécairement, c'est-à-dire, les obligés, leurs héritiers détenteurs des fonds, & tiers acquéreurs des biens de l'obligé, peuvent être poursuivis pour le paiement du total de la dette.

Voir mon Commentaire sur l'Article 198.

LE droit d'hypotheque, dit M. Pothier en son introduction, au t. 20 des arrêts & exécutions, *s. 3, n. 28*, affecte au total de la dette, non-seulement le total de la chose hypothéquée, mais chaque partie de cette chose, quelque petite qu'elle soit, ce droit est, *totum in toto, & totum in qualibet parte*; d'où il suit, que si le possesseur de la chose hypothéquée en aliéne une partie, quelque petite qu'elle soit, le créancier hypothécaire peut poursuivre pour le total son droit d'hypotheque, contre l'acquéreur de cette partie, qui ne pourra la conserver qu'en acquittant, ou s'obligeant au total de la dette.

Par la même raison, quoique chacun des héritiers du débiteur ne soit personnellement tenu de la dette que pour la part dont il est héritier, néanmoins, pour peu qu'il ait succédé à quelque portion des biens immeubles, hypothéqués à la dette, le créancier peut le poursuivre pour le total de la dette.

Le même Auteur, en son traité des obligations, *part. 2, c. 4, s. 2, art. 1, n. 287*, traite des obligations dividuelles, & des obligations individuelles, & dit au § 2, *n. 300*, que le principe établi, que dans les obligations divisibles, chaque héritier du débiteur n'est tenu de la dette que pour la part dont il est héritier, reçoit plusieurs exceptions & modifications.

La premiere est, à l'égard des dettes hypothécaires: qu'en ce cas, lorsque les héritiers du débiteur sont possesseurs d'immeubles, hypothéqués à la dette, quoique la dette se divise entr'eux, & qu'en conséquence ils ne soient tenus de l'action personnelle qui résulte de l'obligation du défunt, que pour la part dont ils sont ses héritiers, néanmoins, ils peuvent être poursuivis hypothécaire-

ment pour le total de cette dette, comme poſſeſſeurs des biens qui y ſont hypothéqués.

M. Baſnage dit de même en ſon traité des hypotheques, *ch. 4, p. 30*, que l'hypotheque étant valablement contractée, ſon premier effet eſt, qu'elle emporte de ſoi un droit réel, avec droit de ſuite ſur les fonds hypothéqués, *jus in re, ſeu jus reale quod fundum ſequitur adverſus quemcumque poſſeſſorem*, l. eoſ. c. quæ pot. in pig., elle affecte ſolidairement, non-ſeulement toute la choſe hypothéquée, mais auſſi toutes ſes parties, *tota eſt in toto, & in qualibet parte*; de ſorte qu'elle ne ſe diviſe point, & quoique la choſe hypothéquée ſe trouve par après poſſédée par pluſieurs perſonnes, chacun peut être convenu ſolidairement par action hypothécaire, pour le paiement de la dette entiere.

A l'égard de celui qui a contracté l'hypotheque, elle affecte tellement ſon fonds, qu'il n'eſt plus en ſa puiſſance d'en diſpoſer, ni de l'engager à d'autres, au préjudice de ſon premier créancier.

Non-ſeulement chaque détenteur & chaque héritier peut être pourſuivi hypothécairement pour le tout; mais en Normandie, chaque héritier eſt tenu perſonnellement & ſolidairement de la dette, aux termes de l'article 130, du réglement de 1666, & il n'eſt point néceſſaire ſous le reſſort du Parlement de Rouen, que les faits du défunt ſoient déclarés exécutoires contre ſes héritiers.

Suivant l'article 129 du même réglement, le contrat ou jugement qui étoit exécutoire contre le défunt, l'eſt auſſi contre l'héritier, tant ſur les biens de la ſucceſſion, que ſur ceux de l'héritier, ſans qu'il ſoit beſoin d'agir contre lui, pour faire déclarer leſdits contrats & jugemens exécutoires: ce qui eſt contraire à la diſpoſition du droit civil, & aux uſages qu'on ſuit ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou.

M. Pothier parle dans ſon traité des obligations, *part. 2, c. 3, art. 8, § 1, n. 261*, de l'obligation ſolidaire de la part des débiteurs, voici comme il s'en explique:

Une obligation eſt ſolidaire de la part de ceux qui l'ont contractée, lorſqu'ils s'obligent ſolidairement chacun pour le total, ou conjointement l'un d'eux ſeul pour le tout: de maniere néanmoins que le paiement fait par l'un d'eux, libere tous les autres.

Ceux qui s'obligent de cette maniere, ſont ceux qu'on appelle *correi debendi*. De même que la ſolidité de la part des créanciers, conſiſte en ce que l'obligation d'une même choſe contractée envers pluſieurs perſonnes, eſt contractée envers chacun d'eux pour le total,

auſſi totalement que ſi chacun d'eux en étoit le ſeul créancier, ſauf néanmoins que le paiement fait à l'un d'eux libere envers tous les autres : de même, la ſolidité de la part des débiteurs, conſiſte en ce que l'obligation d'une même choſe eſt contractée par chacun pour le total, auſſi totalement que ſi chacun d'eux en étoit le ſeul débiteur, de maniere néanmoins que le paiement fait par l'un d'eux libere les autres.

Pour qu'une obligation ſoit ſolidaire, il faut que chacun des débiteurs *totum & totaliter debeat*, doive le tout, & le doive totalement; c'eſt-à-dire, qu'il faut que chacun ſe ſoit obligé auſſi totalement à la preſtation de la choſe, comme s'il eut ſeul contracté l'obligation, il faut ſur-tout que les débiteurs ſe ſoient obligés à la preſtation de la même choſe.

Mais pourvu qu'ils ſoient obligés chacun totalement à une même choſe, quoiqu'ils ſoient obligés différemment, ils ne laiſſent pas, continue M. Pothier, d'être codébiteurs ſolidaires; ſavoir, ſi l'un s'eſt obligé purement & ſimplement, & l'autre s'eſt obligé ſeulement ſous condition, ou a pris un tems de payer, ou s'ils ſe ſont obligés à payer en différens lieux.

Lorſque pluſieurs perſonnes contractent une dette ſolidairement, ce n'eſt que vis-à-vis du créancier qu'elles ſont chacunes débitrices du total; mais entre-elles, la dette ſe diviſe, & chacune d'elles en eſt débitrice *pour ſoi*, pour la part ſeulement qu'elle a eue à la cauſe de la dette.

La ſolidité peut être ſtipulée dans tous les contrats, de quelque eſpece qu'ils ſoient, *l.* 9, *ff. de duob. reis*; mais régulièrement elle doit être exprimée, ſinon, lorſque pluſieurs ont contracté une obligation envers quelqu'un, ils ſont préſumés ne l'avoir contractée chacun que pour leur part : c'eſt ce que décide Papinien en la loi 11, § 2, ff. *de duob. reis* : & c'eſt ce qui a été confirmé par Juſtinien en la novelle 99. La raiſon eſt, que l'interprétation des obligations ſe fait dans le doute, en faveur des débiteurs.

Les effets de la ſolidité entre pluſieurs débiteurs ſont, 1°. que le créancier peut s'adreſſer à celui qu'il choiſira des débiteurs ſolidaires, & exiger de lui, ſoit par demande, ſi la dette ne gît qu'en action, ſoit par voie de contrainte, ſi elle gît en exécution, le total de ce qu'il lui eſt dû : c'eſt une conſéquence néceſſaire de ce que chacun des débiteurs ſolidaires, eſt débiteur du total.

Les codébiteurs qui ſe ſont obligés ſolidairement, n'ont pas en-

tre-eux le bénéfice de division, c'est à-dire, que l'un d'eux à qui le créancier demande le total, n'est pas recevable, en offrant sa part, à demander que le créancier soit renvoyé contre les autres débiteurs pour chacun leur part, lorsqu'ils sont solvables.

Les actes de Notaires portent ordinairement la clause de renonciation, au bénéfice de division; & quand il n'y auroit point de clause de renonciation à cette exception de division, il suffiroit qu'ils se fussent obligés solidairement, pour que le créancier eût la liberté de s'adresser à celui d'entre les débiteurs que bon lui sembleroit.

Il est vrai, dit M. Pothier, que la novelle accorde la division aux codébiteurs solidaires, qui se sont rendus caution l'un de l'autre; mais cette novelle n'est pas suivie dans l'usage, on n'accorde au débiteur solidaire qui est poursuivi pour le total, d'autre bénéfice que celui de pouvoir requérir la subrogation, ou cession des actions du créancier, contre ses codébiteurs solidaires.

Observez que le choix que fait le créancier de l'un de ses débiteurs, contre lequel il exerce ses poursuites, ne libere pas les autres tant qu'il n'est pas payé; il peut laisser ses poursuites contre celui qu'il a poursuivi le premier, & agir contre les autres, ou s'il veut, il a la liberté de les poursuivre tous en même tems. *l. 28, cod. de fideij.*

La poursuite ou l'interpellation qui est faite à l'un des débiteurs solidaires, ou la reconnoissance que l'un d'eux a donnée, interrompt le cours de la prescription contre les autres, *l. fin. cod. de duobus reis;* parce qu'ils sont considérés comme mandataires les uns des autres. C'est encore une conséquence de ce que chacun des débiteurs, est débiteur du total : car le créancier en l'interpellant, l'a interpellé pour le total de la dette; il a donc interrompu la prescription pour le total de la dette, même à l'égard des débiteurs qu'il n'a pas interpellés, lesquels ne pourroient opposer la prescription contre le créancier, que sur ce qu'il n'auroit pas usé de son droit pour la dette, dont ils sont tenus; mais ils ne peuvent le prétendre, puisque la dette dont ils sont tenus, est la même que celle pour laquelle leur codébiteur a été interpellé pour le total.

M. Bodreau dit, que toutes les Coutumes qui rendoient les hypotheques divisibles, furent réprouvées.

Quand l'un de plusieurs detteurs paie pour le tout la dette commune, il ne peut contraindre en recours un chacun que pour sa part, & non solidairement.

Le même Commentateur de la Coutume du Maine se propose la question de savoir, en quels cas le pleige solidaire ou autre, peut demander au principal débiteur qu'il acquitte la dette, ou le libere de sa caution, & il dit que les Docteurs en admettent trois.

Le premier, s'il y a long-tems que l'obligation est conçue; car il n'est pas juste que pour faire plaisir, on demeure toujours obligé.

M. Thomas Hubert, Curé du grand Saint Pierre du Mans, étoit intervenu caution solidaire de défunt Bois-Ourdy & Cottin, sa femme, lesquels étant décédés sans avoir amorti, ni racheté la rente créée, il y avoit dix huit ans, le pleige fit convenir le curateur des enfans mineurs des débiteurs, afin d'être déchargé, & par Sentence du Présidial du Mans, rendue au premier chef de l'Édit, le 11 Avril 1656, le curateur & ses évoqués, cohériciers des mineurs, furent condamnés hypothécairement d'amortir le principal du contrat, ou d'en porter décharge valable du créancier audit Hubert dans un an, ensemble des arrérages, & outre aux dépens, tant en défendant, qu'évoquant. Voir M. Cottereau, *t. 3, n. 3806.*

Le second cas où le pleige peut demander sa décharge, est, quand le débiteur est tombé en insuffisance.

Le troisieme cas est, quand le pleige est poursuivi par le créancier au paiement.

M. Bodreau dit encore, que quand le créancier reçoit partie de son dû par l'un de ses obligés solidairement, il renonce à poursuivre les autres solidairement, si par l'acquit il ne proteste qu'il n'entend préjudicier à son action & poursuite solidaire du surplus, & que la division qu'il a faite, n'a été que pour faire plaisir au débiteur, & le gratifier particuliérement.

Le droit de solidité qu'a un créancier contre plusieurs débiteurs d'une même dette, étant un droit établi en sa faveur, il n'est pas, dit M. Pothier à l'endroit cité, que, suivant la maxime, *cuique licet juri in suum favorem introducto renunciare*, un créancier majeur qui a la libre disposition de ses biens, ne puisse renoncer au droit de la solidité: il y peut renoncer, soit en faveur de tous les débiteurs, en consentant que la dette soit divisée entre-eux, soit en faveur de l'un des débiteurs qu'il déchargera de la solidité, en conservant son droit de solidité contre les autres.

Il peut y renoncer, soit par une convention expresse, soit tacitement.

Il est censé y avoir renoncé tacitement, lorsqu'il a admis quel-

qu'un des débiteurs à payer la dette pour sa part nommément : c'est la décision de la loi 18, cod. de pactis.

La raison est, que lorsque le créancier donne quittance en ces termes, à l'un de ses codébiteurs solidaires : *j'ai reçu d'un tel... la somme de . . . pour sa part.* Il le reconnoît pour débiteur de la dette pour *une part*; & par conséquent il consent qu'il ne soit plus solidaire, étant deux choses opposées, d'être débiteur *pour une part*, & d'être débiteur solidaire.

Un des codétenteurs est déchargé de la solidité, même pour l'avenir, dit M. Cottereau des rentes foncieres, n. 5506, si pendant trente ans il a toujours été admis à payer les arrérages pour sa part; mais le créancier réserve la solidité contre les autres, la part de celui de qui il a reçu, déduite.

Cette décision a lieu, si la quittance par laquelle le créancier déclare avoir reçu d'un tel *pour sa part*, contient une réserve de la solidité; car les termes formels par lesquels le créancier se réserve son droit de solidité, l'emportent sur la conséquence qu'on voudroit tirer des termes *pour sa part*, employés dans sa quittance, pour en induire la renonciation à la solidité; & quand même on accorderoit que ces termes *pour sa part*, seroient aussi formels en faveur de la renonciation à la solidité, que la réserve expresse de la solidité formelle contre cette renonciation, il ne s'ensuivroit autre chose, sinon que ces termes *pour sa part*, & ceux-ci, *sans préjudice de la solidité*, se détruiroient réciproquement, & que la quittance devroit être regardée comme si elle ne contenoit ni les uns ni les autres : auquel cas elle ne peut préjudicier au droit de solidité, c'est le raisonnement d'Alciat, ad. d. l. 18.

Lorsque la quittance porte, *sans préjudice de mes droits*, c'est la même chose que si elle portoit, *sans préjudice de la solidité.*

Lorsque le créancier a donné à l'un de ses codébiteurs solidaires quittance purement & simplement d'une certaine somme, qui fait précisément celle dont il est tenu de la dette pour sa part, vis-à-vis de ses codébiteurs, sans exprimer qu'il l'a reçue *pour sa part*, le créancier n'est pas censé avoir remis son droit de solidité, n'étant réputé avoir reçu qu'à compte, & s'être réservé la solidité, même contre celui de qui il l'a reçu, puisque la quittance ne contient pas qu'il le quitte du surplus.

Lorsqu'un créancier fait commandement à l'un de ses débiteurs solidaires de payer telle somme *pour sa part* de la dette, il est réputé sans contredit avoir divisé sa dette, & déchargé ce débiteur, ainsi que les autres, de la solidité.

La raiſon pour laquelle l'aîné, en ſucceſſion directe, quitte ſon droit de préciput ſur les héritages hommagés, dit M. Bodreau, ne paie pas des dettes plus que les puînes, procéde de ce que c'eſt un bénéfice de la loi, qui eſt hors la portion héréditaire.

Il eſt à remarquer qu'en ligne collaterale, les héritiers qui ſuccédent inégalement, paient les dettes à proportion de ce qu'ils participent.

Combien que par l'article 254 de la Coutume du Maine il ſoit diſpoſé, que celui qui accepte les meubles du défunt, à quelque titre que ce ſoit, doive acquitter ſes dettes mobiliaires & perſonnelles, cela n'empêche pas que le créancier ne s'adreſſe à l'héritier immobilier, qui doit reconnoître la dette, & y être condamné, ſauf ſon recours contre l'héritier aux meubles; d'ailleurs, l'héritier immobilier peut appeller en garantie l'héritier aux meubles, pour lui porter toute décharge, & être tenu de l'acquitter des ſommes à lui demandées.

L'héritier n'eſt obligé envers les créanciers que du jour de l'adition d'hérédité, du titre nouvel, ou condamnation; enſorte que les créanciers particuliers de l'héritier qui ſont précédens, ſont préférés ſur les biens de leur débiteur, dont ils peuvent demander ſéparation d'avec ceux de la ſucceſſion.

Combien que l'héritier ait été contraint hypothécairement au paiement de toute la dette, toutefois il n'a ſon recours que perſonnellement contre chacun des cohéritiers pour ſa part, comme il a été jugé par Sentence du Siege Préſidial du Mans, le 29 Mars 1599, entre les héritiers de défunt Binet.

Il ſuffit, dit M. de Malicortes, que ces mots, *ſe ſont obligés un ſeul, & pour le tout*, ſoient employés dans le contrat ou obligation, pour produire une action & contrainte ſolidaire.

Nous ſuivons, dit le même Auteur, l'Ordonnance d'Henri II, & l'article 168 de la Coutume de Paris, en ce qu'auparavant de procéder par exécution & ſaiſie, l'on fait déclarer les contrats, obligations & jugemens exécutoires contre l'héritier, tout ainſi qu'ils l'étoient contre le défunt; & ledit héritier ne poſſédant plus du bien dudit défunt, peut ſeulement être convenu pour ſa part & portion.

Le mot *ſolidaire*, dit M. Deniſart aux mots *ſolidaire*, *ſolidité*, ſe dit des obligations que paſſent pluſieurs perſonnes enſemble, de telle ſorte que chacun s'engage & promet de payer ſeul la ſomme totale, de même que s'il étoit ſeul obligé.

La solidité ne se présume pas, il faut qu'elle soit expressément stipulée entre les coobligés ; elle ne peut être suppléée, ni sous-entendue, par la promesse de payer conjointement : on doit se servir du mot *solidaire*, ou de termes équivalens, comme de *payer un seul pour le tout, ou conjointement tenu l'un pour l'autre ;* autrement les dettes & les actions personnelles se divisent naturellement, & de droit, entre plusieurs personnes qui ont souscrit des engagemens, & chacun d'eux ne doit que sa portion virile, c'est-à-dire, une part qui se fixe, eu égard à leur nombre, à moins qu'il ne soit autrement convenu.

Le paiement des arrérages d'une rente, fait par l'un des coobligés, solidairement, dit encore M. Denisart, d'après M. Brodeau sur Louet, *l. P, n.* 2, empêche la prescription contre les autres.

Et la reconnoissance de ceux dont l'obligation est solidaire, ou par sa nature, ou par la convention, nuit aussi aux autres.

Mais il faut faire attention que la même regle n'a pas lieu sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, pour les tiers détenteurs. c'est l'espece de deux Arrêts, des 5 Mai 1718, & 28 Avril 1758, rapportés par M. Jacquet en son traité des fiefs, *c.* 12, des cens, *p.* 337.

Un des tiers acquéreurs des biens de l'obligé, peut reconnoître une rente, ou même un surcens, qu'il n'empêche pas que les autres tiers détenteurs des immeubles du principal detteur, ne prescrivent contre ces mêmes rentes & surcens.

Il en seroit de même des poursuites faites contre l'un des tiers détenteurs, elles ne pourroient nuire aux autres qui n'auroient point été interruptés.

Si l'un des héritiers du premier obligé, dit M. Cottereau, *n.* 5526, a payé le cens ou rente fonciere, la prescription est interrompue à l'égard des autres : de même si tous les détenteurs possèdent le fonds indivisément, encore qu'ils ne soient héritiers du preneur ; mais si les portions sont divisées, chacun jouissant de la sienne, ce que paie l'un, n'empêche pas que l'autre ne puisse prescrire la poursuite faite contre un des codébiteurs d'une rente fonciere, ou la reconnoissance qu'il en a donnée, ne nuit point aux autres, s'ils ne sont pas coobligés solidaires personnellement.

Quand la rente ſolidaire eſt cenſée diviſée ?

LORSQU'UN créancier d'une rente fonciere ou ſeigneuriale devient propriétaire à quelque titre que ce ſoit, d'une portion des héritages qui la doivent, ou qu'il reprend une portion qui eſt déguerpie, la rente n'eſt pas pour cela diviſée relativement aux autres, ce n'eſt qu'une portion de la rente qui s'éteint, la rente au ſurplus ſubſiſte, conſerve ſa nature, & reſte ſolidaire.

Mais lorſque l'un des codébiteurs d'une rente fonciere ou ſeigneuriale acquiert la rente, les autres ſont reçus à amortir entre ſes mains chacun leur part & portion, en rembourſant le prix pour lequel l'acquiſition a été faite, & ce à proportion des héritages par eux poſſédés. Voir l'Arrêt du 26 Janvier 1717, rapporté au Journal des Audiences, & celui du 3 Août 1776, rendu *conſultis claſſibus*, cité dans la Gazette des Trib. *t. 2, p. 326.*

Le premier a admis les offres du ſieur Greban de Belleville, codétenteur & coobligé du rachat de ſa portion, faite à Jean Paſquier, autre codétenteur & coobligé, repréſentant celui qui avoit fait au ſieur Gatien, créancier, le rachat de toute la rente.

La Cour, par le ſecond Arrêt, ayant égard aux demandes formées contre Jacques du Châtel, par Pierre Berthre & conſorts, les autoriſe à participer à l'acquiſition faite par ledit du Châtel, de la rente noble & féodale de huit ſeptiers de ſeigle, deux ſols & deux chapons, à laquelle les parties étoient ſolidairement contribuables.

La ſolidité qui exiſte entre pluſieurs co-conſitaires ou coobligés à une rente fonciere, forme entre-eux une eſpece de ſociété, dit M. Cottereau, qui leur rend communs les bénéfices & les pertes; par conſéquent ils doivent tous profiter de l'acquiſition faite par l'un d'eux de la rente dont ils ſont ſolidairement codébiteurs, il eſt cenſé avoir agi comme mandataire, pour la libération commune.

Voir cependant ledit Me Cottereau, n. 5512.

M. Pocquet en ſa nouvelle obſervation ſur l'article 469 de la Coutume d'Anjou, convient que ledit article 469 contient deux diſpoſitions contraires au droit commun.

La premiere, en ce qu'il y eſt porté que chacun des héritiers peut être pourſuivi pour le tout, & ſur ſes biens, n'importe d'où ils lui viennent, *undecumque proveniant.* De droit commun, l'héritier ne pouvant être pourſuivi perſonnellement que pour ſa

part & portion, & hypothécairement pour le tout sur les biens de la succession.

La seconde, en ce qu'il est ordonné que le créancier se peut pourvoir par exécution contre l'héritier, comme il auroit pu faire contre l'obligé.

L'usage étant certain au contraire dans les Provinces du Maine & d'Anjou, que le créancier du défunt ne se peut pourvoir *recta* par exécution contre l'héritier, mais qu'il doit venir par action simple pour le faire déclarer héritier, & en conséquence, l'obligation du défunt exécutoire contre lui; selon la disposition du droit commun, & de la Coutume de Paris, article 168, l'héritier du créancier pouvant agir par saisie & exécution contre le débiteur ou obligé vivant; mais l'héritier du débiteur ne pouvant être exécuté, jusqu'à ce que l'obligation ait été déclarée exécutoire contre lui.

Les créanciers de l'héritier, ainsi que ceux du défunt, peuvent demander la séparation de biens.

Les biens particuliers de l'héritier ne sont point obligés, ni hypothéqués aux créanciers du défunt, ni du jour de l'obligation contractée par le défunt, ni du jour de l'adition de l'hérédité, mais seulement du jour de la condamnation rendue contre l'héritier, ou du titre nouveau par lui consenti; ce qui fait que le créancier postérieur du défunt, qui a obtenu la premiere Sentence de condamnation contre l'héritier, sera préféré & colloqué sur ses biens particuliers, auparavant le créancier antérieur du défunt, qui n'a fait déclarer ses actes exécutoires contre l'héritier qu'après l'autre; & par la même raison, les créanciers particuliers de l'héritier seront préférés sur ses biens aux créanciers héréditaires, qui avoient une hypotheque antérieure sur les biens du défunt, lorsque ces créanciers particuliers ont contracté avec l'héritier, avant le titre nouveau par lui consenti au profit des créanciers héréditaires, ou avant la Sentence de condamnation rendue à leur profit contre l'héritier.

Troisiémement, l'héritier abandonnant & déguerpissant les immeubles du défunt, compris dans son lot, ne peut être poursuivi pour le tout, il en est quitte, en payant sa part & portion héréditaire des dettes du défunt.

Car puisque la solidité contre l'héritier n'est fondée que sur la détention des biens héréditaires, il s'ensuit que l'héritier qui cesse d'être détenteur de ces mêmes biens, ne doit plus être tenu des dettes que pour sa part & portion, à quoi se réduit l'obliga-

tion perſonnelle qui deſcend du titre & de la qualité d'héritier.

Ce délaiſſement peut même être fait, continue M. Pocquet, après la Sentence de condamnation rendue contre l'héritier ; mais l'héritier déguerpiſſant, doit payer pour le tout les arrerages des rentes héréditaires, échus depuis ſa détention, juſqu'au jour du déguerpiſſement, ſi mieux il n'aime reſtituer les fruits des immeubles du défunt, par lui perçus juſqu'au jour de l'abandon qu'il en fait.

Les créanciers de l'héritier ſont donc préférés ſur les biens de l'héritier, aux créanciers du défunt, quoiqu'ils ſoient antérieurs, mais cela s'entend ſeulement des créanciers hypothécaires & ſur les immeubles ; car par l'adition de l'héritier, il ſe fait confuſion des meubles, & l'héritier en acceptant la ſucceſſion, eſt réputé s'obliger perſonnellement ; s'il y avoit inventaire, il empêcheroit la confuſion.

Le bénéfice de ſéparation de biens que les créanciers du défunt peuvent demander contre les créanciers de l'héritier, n'a lieu que pour les biens exiſtans, & il n'empêche pas la confuſion des actions ; & ſi la femme avoit des actions de remploi ſur ſon fils, celui-ci acceptant ſa ſucceſſion purement & ſimplement, l'action de remploi demeureroit confuſe, tant à l'égard de ſes héritiers, que des créanciers.

Par le droit romain, les créanciers du défunt pouvoient dans les cinq ans demander à jouir du bénéfice de ſéparation de biens contre l'héritier, ou contre les créanciers de l'héritier, à l'effet d'être préférés ſur les biens du défunt, aux créanciers de l'héritier : mais aprés les cinq ans, à compter du jour de l'adition de l'hérédité, ils n'étoient plus recevables à faire cette demande, & les créanciers de l'héritier n'étoient pas fondés à demander cette ſéparation de biens contre les créanciers du défunt.

Par la juriſprudence françaiſe, nous avons reçu le bénéfice de ſéparation, tant en faveur des créanciers de l'héritier, que des créanciers du défunt, même après les cinq ans ; enſorte que, comme les créanciers, même les légataires du défunt, ſont préférés ſur ſes biens, aux créanciers de l'héritier, quoiqu'antérieurs à l'yhpotheque ; de même, les créanciers particuliers de l'héritier, quoique pur & ſimple, ſont préférés ſur ſes biens, aux créanciers du défunt ; par ce principe, que les biens de l'héritier ne ſont point hypothéqués aux créanciers du défunt par l'adition de l'hérédité, mais ſeulement du jour du titre nouveau, ou de la con-

damnation rendue contre lui : ce qui a lieu sous nos Coutumes, nonobstant la disposition contraire de notre article 472.

Des offres, & comment elles doivent être faites ?

CELUI qui a fait des offres conformes à l'obligation qu'il a contractée, ne doit point de dépens du jour qu'il les a faites, mais elles doivent être réelles ; c'est-à-dire, que l'exploit d'offres doit contenir l'énumération des especes, dans lesquelles la somme est offerte, la qualité des especes, & faire mention de l'exhibition qui en a été faite.

2°. Les offres doivent être entieres du principal & des intérêts, ou arrérages de rentes & des frais s'il en a été fait, en especes, au cours du tems des offres.

3°. Elles doivent être faites au vrai domicile du créancier ; toutefois elles peuvent être faites ailleurs, en offrant au créancier de le suivre, & de lui porter les especes offertes en sa maison, ou autre lieu qu'il indiquera, pour les recevoir.

Un créancier demandant plus, & le débiteur offrant moins qu'il n'est dû, celui-ci doit tous les dépens.

Je suis du sentiment de ceux qui pensent que l'exploit d'offres doit être recordé.

En cas de refus, les offres doivent être suivies de consignation, parce que ce n'est que le désaisissement des deniers précédés d'offres qui décharge le débiteur, soit du cours des intérêts ou arrérages, soit de la diminution survenue sur les especes : jusques-là il en est propriétaire.

Après la consignation, les deniers ne sont plus à celui qui les a consignés, & ses créanciers ne peuvent plus les saisir & arrêter.

Par l'exploit d'offres, ou par un acte subséquent, le créancier qui refuse ou qui est censé refuser, doit être sommé de se trouver tel jour, à telle heure, en tel lieu, pour être présent à la consignation ; si elle étoit faite sans sommation, elle seroit nulle : mais il n'est pas nécessaire, dit Denisart au mot *offres*, qu'elle se fasse en vertu d'un ordon. du Juge, le mieux est cependant d'user de cette précaution.

L'acte de consignation doit être signifié au créancier.

Par un Arrêt du Conseil, du 11 Décembre 1774, les pieces de 6, 12 & 24 sols, ne peuvent entrer dans les paiemens, autrement que par appoint. Un Arrêt du Conseil, du 15 Avril

1769, avoit ordonné qu'il ne pouvoit entrer dans aucun paiement des monnoies de cuivre au dessus de 6 l.

Le creancier qui a consigné, doit assigner le débiteur, pour voir déclarer la consignation valable, & le débiteur peut le prévenir en l'assignant, pour voir prononcer la nullité de la consignation.

Voir mon Commentaire sur l'article 254, p. 208.

Est-on obligé d'offrir à chacun des heritiers sa part de ce qui étoit dû à leur pere?

M. de Parence rapporte l'espece suivante:

Les Religieux de la Couture devoient 3000 liv. à un nommé Gerard, pour s'en libérer vers ses enfans après sa mort, ils leur firent offre de trois billets de banque de 1000 liv. chacun, ce que les enfans refuserent, sur ce que les Religieux devoient leur donner chacun leur part & portion, & qu'étant au nombre de cinq, ils devoient avoir chacun 600 liv., que c'étoit au débiteur à couper ses billets, & non aux créanciers, dont la part étoit liquide, *nomina ipso jure sunt divisa*; par Sentence du 20 Janvier 1720, les offres furent déclarées irrégulieres.

Comment il faut faire déclarer hypothécaires & exécutoires contre la veuve & les enfans, les titres qui étoient hypothécaires & exécutoires contre le défunt?

Changement qu'opere la translation de domicile de Normandie au Maine, ou du Maine en Normandie.

POUR faire déclarer hypothécaire & exécutoire le titre qui étoit hypothécaire & exécutoire contre le défunt, il ne suffit pas d'assigner la veuve de celui qui étoit obligé, tant pour elle, que pour ses enfans qui sont majeurs, quand même elle seroit chargée par l'exploit de leur rendre & faire savoir; de même il ne suffit pas d'assigner l'un des enfans ou héritiers, tant pour lui que pour les autres enfans & héritiers, il faut que les uns & les autres soient assignés chacun en particulier, autrement le titre ne seroit déclaré hypothécaire & exécutoire que contre celui ou celle qui auroient été assignés, à moins que l'assignation n'eut été revalidée aux autres, & qu'ils eussent été mis en cause.

Si le débiteur transfere son domicile du Maine en Normandie,

& qu'il y décède, le titre qui étoit exécutoire contre lui, eſt également hypothécaire & exécutoire contre ſa veuve & ſes enfans, quoique demeurans ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou.

On ne conſidere point où l'acte a été paſſé, ni le domicile du créancier, ainſi le Manceau qui contracte une obligation en Normandie au profit d'un Normand, dès qu'il décéde au Maine, il faut faire déclarer hypothécaire & exécutoire contre ſa veuve & ſes enfans, ou héritiers, demeurans au Maine, le titre qui étoit hypothécaire & exécutoire contre le défunt.

Mais en quelque lieu que le débiteur ait contracté, & qu'il décéde, il n'eſt pas beſoin de faire déclarer hypothécaire & exécutoire contre ſa veuve, enfans & héritiers, demeurans en Normandie, le titre qui étoit hypothécaire & exécutoire contre le défunt; d'où il réſulte qu'on peut, s'il y a pluſieurs enfans ou héritiers, dont les uns ont leur domicile en Normandie, & les autres au Maine, agir contre les premiers, en vertu du titre qui étoit exécutoire contre le débiteur, au lieu qu'il eſt d'un préalable auparavant de le mettre à exécution contre les ſeconds, de le faire déclarer hypothécaire & exécutoire contre-eux

Remarquez en outre, que le titre qui auroit été exécutoire pendant quarante ans, contre une perſonne qui contracte en Normandie, & qui y eſt domiciliée, n'eſt exécutoire contre elle que pendant trente ans, ſi elle transfere ſon domicile au Maine.

Le créancier doit y veiller, autrement il pourroit être en perte, parce que, ſuivant les maximes qu'on ſuit en Normandie, il a quarante ans pour faire reconnoître ſa rente, qu'il n'en peut demander une nouvelle reconnoiſſance aux dépens du débiteur, que ſur la trente-neuvieme année; au contraire, toute rente ſous la Coutume du Maine, doit être reconnue dans les trente ans, parce que l'action hypothécaire, jointe à la perſonnelle, ne dure pas plus de trente ans: le créancier de la rente doit donc prendre garde que ſon débiteur, après trente ans, ne transfere ſon domicile au Maine, & s'il le fait, auparavant qu'il ait acquis domicile, & auſſi-tôt qu'il a connoiſſance de ſa tranſlation, il doit le faire aſſigner pour donner reconnoiſſance, & le débiteur ne peut oppoſer la preſcription, *quia nemini ſua fraus patrocinari debet.*

Le débiteur venant à mourir, contre qui le créancier peut-il faire déclarer son titre exécutoire ?

LE créancier a la liberté de faire déclarer son titre exécutoire contre tous les héritiers du débiteur, lors même qu'ils ne possédent aucuns biens immeubles, affectés & hypothéqués à la rente fonciere ou constituée, due au créancier, soit qu'ils n'aient profité dans la succession que de meubles, ou d'une soulte ou retour en deniers; soit enfin, lorsque par l'événement d'un partage ou d'une licitation, sans qu'il en résulte aucun profit pour eux, ils aient cédés a leurs cohéritiers les biens chargés de rentes pour les acquitter, ou qu'ils les aient abandonnés à des étrangers, pour se décharger desdites rentes; & la raison en est, que si le créancier n'a pas contre-eux l'action hypothécaire, il n'est pas déchu pour cela de les poursuivre par l'action personnelle, & de les forcer à payer leur part contributive, sauf leur recours contre ceux qui sont chargés de la totalité de la rente.

Le créancier, dit M. Denisart aux mots *titre nouvel*, peut forcer l'héritier à lui passer titre nouvel, sauf le recours de ce dernier, contre celui à qui il se trouveroit avoir vendu les héritages, à la charge de la rente fonciere : c'est ce que la Cour a jugé par Arrêt rendu en vacations, le mardi 3 Octobre 1769.

Voici comme cet Auteur rapporte l'espece de cet Arrêt :

Les sieur & dame Flamand avoient vendu à leur frere & beau-frere les immeubles de la succession du pere commun, affectés & hypothéqués au paiement d'une rente fonciere de 18 livres; ils avoient chargé par ce contrat de vente, qui étoit en forme de transaction, leur frere & beau-frere d'acquitter ou faire acquitter les rentes foncieres, & autres dettes passives de la succession. Le sieur Courion, frere de la dame Flamand, avoit, en conséquence de cette cession & abandon, passé titre nouvel au créancier de la rente, mais il avoit fait des réserves contre le sieur Flamand & son épouse, qu'il assigna comme héritiers. Ils lui opposoient la vente par eux faite, & exceptoient de ce qu'ils ne possédoient aucuns immeubles sujets à la rente : mais, dit Denisart, attendu la clause de fournir & faire valoir, insérée dans le titre originaire, constitutif de la rente fonciere, & la circonstance que l'épouse de M. le Flamand étoit héritiere de son pere, la Sentence du Châtelet qui avoit condamné la dame le Flamand & son mari à passer titre nouvel,

nouvel, & qui avoit déclaré exécutoire contre eux le titre nouvel passé par le pere commun, fut confirmée.

Je crois que la Cour auroit décidé de même, quand il n'y auroit point eu dans le contrat de fieffe la clause de fournir & faire valoir, la dame le Flamand restante obligée personnellement à ladite rente, dès qu'elle étoit héritiere du débiteur, sauf toutefois son recours contre son frere, pour l'acquitter & garantir de ladite rente.

Celui à qui une rente est due par un particulier qui décede, n'est donc pas tenu de décharger les héritiers du débiteur, quoiqu'ils ne possédent aucuns fonds hypothéqués à la rente, il n'est point obligé de reconnoître pour son seul débiteur, celui d'entre-eux à qui les biens sont abandonnés pour acquitter la rente; le créancier a au contraire la faculté de faire déclarer son titre exécutoire contre tous les enfans ou héritiers de son débiteur, ayant une action personnelle contre tous, pour les forcer de payer chacun leur part contributive, & en outre, l'action hypothécaire contre les détenteurs des fonds hypothéqués à la rente, pour leur faire payer le tout : les héritiers qui ne possedent aucuns immeubles, ne peuvent donc se refuser de donner titre nouveau au créancier, sauf à eux de vertir contre les débiteurs des fonds, pour les acquitter & indemniser de toutes poursuites de la part du créancier.

L'héritier de l'obligé ne peut être poursuivi, que les titres qui étoient exécutoires contre le défunt, n'aient été déclarés exécutoires contre lui.

M. de Parence rapporte, que le 12 Mars 1692, il a été jugé qu'un héritier de l'obligé ne peut être exécuté directement en ses meubles, que le titre ne soit préalablement déclaré exécutoire contre lui, conformément à l'Ordonnance de François premier, de l'an 1539, article 71, quoique notre Coutume ait une disposition contraire en l'article 472, laquelle ne s'observe point; Paris, article 168.

Lorsqu'un Normand succede à un Manceau, qui s'étoit constitué en rente, & qui avoit affecté tous ses biens à la faisance & continuation de ladite rente, il est certain que le titre de la rente qui étoit exécutoire contre le défunt, est également exécutoire contre son héritier, demeurant en Normandie; & si le créancier de la rente agit contre cet héritier, pour faire déclarer son titre exé-

tutoire contre lui, la procédure eſt nulle & irréguliere : c'eſt ce qui a été décidé au Bailliage d'Alençon, le premier Juin 1778, conformément à l'article 129 du réglement de 1666, communément appellé les placités. Il s'agiſſoit de la ſucceſſion d'un nommé le Turc, décédé à Pré-en-Pail, & l'héritiere étoit une veuve Roger, d'Alençon.

Il eſt indifférent que les biens du défunt ſoient tous ſitués au Maine, & que le créancier y ait ſon domicile, il ſuffit pour que le titre qui étoit exécutoire contre le défunt, le ſoit contre l'héritier, que cet héritier ſoit demeurant en Normandie ; parce que, comme nous l'avons dit ci-deſſus, ſous cette Coutume, par l'article 130 deſdits placités, les héritiers ſont de droit obligés ſolidairement & perſonnellement aux dettes du défunt.

La même déciſion auroit eu lieu, s'il ſe fut agi d'une dette hypothécaire, le titre qui auroit été exécutoire contre le défunt, le ſeroit également contre l'héritier, ayant ſon domicile en Normandie, lors même que ce titre auroit été paſſé ſous la Coutume du Maine.

De ces principes, il réſulte que ſi un Manceau laiſſoit différens héritiers, les uns domiciliés ſous le reſſort du Parlement de Paris, les autres, ſous celui de Rouen, qu'il ſeroit néceſſaire de faire déclarer le titre exécutoire contre les premiers, ſans être obligé de le faire contre les derniers.

Quelle procédure il faut tenir, pour délivrer une ſeconde groſſe, lorſqu'on a perdu la premiere ?

JE donnerai ici un ſtyle qui pourra ſervir aux Praticiens de Village, ou aux particuliers qui voudront rédiger eux-mêmes leurs Requêtes.

A M. le Lieutenant du Bailliage Royal de . . . . . ; ſupplie humblement Denis le Roi, marchand, demeurant Paroiſſe de . . . . . , héritier de Joſeph le Roi, ſon pere.

Diſant qu'il avoit été atteſté par le Notaire Royal de . . ., le 10 Juillet 1770, un contrat de conſtitution, conſenti au profit du pere du Suppliant, par le feu ſieur Daniel Rigoullé, berdager de la Paroiſſe de . . . , duquel contrat la groſſe ſe trouve perdue ; pourquoi ledit le Roi qui a bien intérêt d'en délivrer une ſeconde, & qui ne le peut, ſans y être par vous autoriſé, vous donne la préſente.

Ce considéré, Monsieur, il vous plaise enjoindre audit Notaire de . . . . . , ou à son successeur, de délivrer au suppliant, en ladite qualité de créancier, une seconde grosse dudit contrat de constitution, consenti au profit dudit feu Joseph le Roi, le 10 Juillet 1770, la veuve, & héritiers dudit sieur Daniel Rigoullé, préalablement intimés, pour être présens à ladite délivrance, si bon leur semble; & en cas de refus ou opposition dudit Notaire, permettre au suppliant de le faire assigner devant vous à bref jour, pour s'y voir condamner, avec dommages, intérêts & dépens, & vous ferez justice. (La personne qui présente la Requête, la signe, & la fait signer par le Procureur-Avocat qu'il choisit dans le Bailliage.)

Le Juge met ensuite son Ordonnance en ces termes:

Vu la présente Requête, avec les raisons y énoncées, Nous enjoignons au Notaire de . . ., de délivrer au suppliant, en ladite qualité, une seconde grosse du contrat de constitution, consenti au profit dudit Joseph le Roi, par ledit Rigoullé, le 10 Juillet 1770, ladite veuve, & héritiers dudit Rigoullé, préalablement intimés, pour être présens, si bon leur semble, à ladite délivrance; & en cas de refus ou d'opposition, permis d'assigner devant Nous au premier jour . . . . . Pour présenter cette Requête, on n'a aucunement égard, ni au domicile du suppliant, ni au domicile des intimés; c'est-à-dire, qu'on ne considere nullement où demeurent le créancier & les débiteurs de la rente, mais qu'on s'adresse au Juge dans l'enclave & ressort duquel le Notaire, dépositaire de la minute, se trouve domicilié.

Le Juge ayant mis son Ordonnance au pied de la Requête, & la partie l'ayant fait sceller, il faut que le tout soit signifié au Notaire, & à la veuve & héritiers du débiteur de la rente; & pour le faire, il faudra prendre un paréatis du Juge du domicile des débiteurs, s'ils sont demeurans hors le ressort de celui qui a répondu ladite Requête; s'ils ne comparoissent à l'intimation, le Notaire accorde défaut sur eux, & la délivrance qu'il fait, est également bonne, que s'ils y eussent été présens.

Reconnoissance de rentes aux frais du nouvel héritier. Nouveau créancier tenu de se faire connoître.

ON m'a proposé la question suivante:

Le fils de celui qui est décédé demandoit, si après que le créan-

cier a obtenu un jugement, pour lui ſervir de titre exécutoire; il pouvoit en outre l'obliger, ainſi que ſa mere, à donner une nouvelle reconnoiſſance.

Voici la réponſe que j'ai faite:

La déciſion de la queſtion dépend d'un point de fait. Si le jugement qui a été rendu eſt poſtérieur au décès de votre pere, de maniere que ce ſoit votre mere & vous qui ayez été condamnés de ſervir & reconnoître la rente, le créancier ne peut vous demander une nouvelle reconnoiſſance, ſi ce n'eſt à ſes frais: il au contraire le jugement a été rendu contre votre pere, vous devez, comme ſon héritier, en titre nouvel, le changement de débiteur, met le créancier en état de l'exiger; mais le changement de créancier, n'y oblige point le débiteur, c'eſt au nouveau créancier à ſe faire connoître à ſes frais; & s'il ſaiſiſſoit, ou qu'il fit arrêt auparavant de l'avoir fait, le débiteur en auroit main-levée, avec dépens, dommages & intérêts contre le créancier, quoique le débiteur fut en arriere de pluſieurs années d'arrérages.

Deux marchands ou négocians qui ſignent un billet, s'obligent ſolidairement. Quant aux actes que la femme ſigne avec le mari, pour ſavoir s'il y a ſolidité, voir l'article 502.

M. de Parence dit, d'après de Renuſſon, traité des propres, que deux marchands, quoique non en ſociété, ſignant un billet, s'obligent ſolidairement, quoiqu'il n'en ſoit point fait mention: Arrêt du Parlement de Toulouſe, du 17 Juin 1672.

Retenue du dixieme, en quel cas a lieu?

M. de Parence dit, que le 27 Juin 1722, par Sentence de la Sénéchauſſée du Mans, au rapport de M. de Maulny, il a été jugé entre le ſieur Toffu de Condereau, & pluſieurs coobligés, à une rente fonciere, dont ils lui étoient débiteurs, que les rentiers n'ayant payé au Roi le dixieme denier que des fermes qu'ils leur revenoient en bon, les rentes acquittées, ils étoient mal fondés à demander à répéter, ou à retenir le dixieme; parce que le débiteur ne peut retenir les vingtiemes de la rente ſur les arrérages, que juſqu'à concurrence de ce qu'il juſtifie avoir lui-même payé pour les vingtiemes, ſoit de l'héritage chargé de la rente, ſoit

de ſes autres biens : ainſi jugé par Arrêt du 20 Février 1761.

Rentes ſeigneuriales doivent être payées ſans retenue de vingtieme.

Il peut en être de même des rentes foncieres, & non pas des rentes conſtituées.

L'ARRÊT du Conſeil, du 13 Octobre 1750, décide que les Seigneurs ne doivent point diminuer les vingtiemes & ſols pour livre ſur les cens & rentes ſeigneuriales, à quelques ſommes qu'ils puiſſent ſe monter ; parce que les Seigneurs payent le vingtieme de ces mêmes cens & rentes, en le payant pour leurs domaines, fiefs & ſeigneuries, & que les cenſitaires ont la voie, en préſentant leur requête au Commiſſaire départi de la Généralité, de faire décharger du vingtieme les biens fonds qui ſont aſſujettis auxdits cens & rentes, lorſqu'ils ſont conſidérables, ne devant payer le vingtieme que de la plus value de leurs biens fonds & héritages chargés de pareilles rentes féodales & foncieres. Telle eſt la diſpoſition de l'article 5 de l'Édit du mois de Mai 1749.

Le Parlement de Paris, par l'Arrêt rendu en Grand'Chambre, le 30 Avril 1767, en faveur du fermier de la ſeigneurie de Beaurepaire, rapporté par Deniſart, aux mots *impoſitions royales*, a décidé en conformité de l'Arrêt du Conſeil, du 13 Octobre 1750.

Cependant par Arrêt rendu en vacations, le 27 Septembre 1770, cité par le même Auteur, il a été jugé, en confirmant une Sentence du Bailliage de Saint Quentin, du 25 Janvier 1768, que Caulier qui tenoit *à bail emphytéotique* le moulin de Douilly, moyennant 50 liv. de penſion annuelle, avoit pu valablement retenir les impoſitions royales.

Mais dans l'eſpece, il s'agiſſoit d'un bail emphytéotique, dont la redevance n'a point été conſidérée comme rente ſeigneuriale, & celui qui avoit donné le moulin, ne prouvoit point être compris en ſon chef, & perſonnellement au rôle des impoſitions royales, pour raiſon dudit moulin donné à bail emphytéotique.

Pour que le Seigneur ſoit fondé à ſe faire payer ſa rente en exemption de vingtieme, il n'importe que le titre conſtitutif de la rente qui eſt produit, paroiſſe plutôt être un bail à rente fonciere, qu'un accenſement, parce que lorſque le ſujet ne doit à ſon Seigneur qu'une rente pour tout devoir, en ce cas, cette rente,

quoique simplement qualifiée foncier, n'en est pas moins représentative du cens, puisqu'elle en a tous les avantages.

» Cens & devoirs dûs à aucun qui a fief, disent les articles 189 d'Anjou, & 197 du Maine, dénotent Seigneurie de fief en nuesse, sur les choses pour raison desquelles ils sont dûs, ce que ne fait pas la rente, *s'il n'appert autrement que ce soit son fief.* «

C'est-à-dire, que quand il appert que la rente est due sur les choses du fief, elle dénote seigneurie, le Seigneur s'étant donc joué de son fief par quelque acte que ce soit, en vendant ou baillant à rente, la rente qu'il a retenue, tenant lieu directement & immédiatement de l'héritage, est une rente feodale pour laquelle par conséquent le débiteur ne peut retenir les vingtiemes, & sols pour livre.

Cette regle a lieu, quoique la rente retenue soit considérable, suffisant que ce soit une rente seigneuriale : c'est ce que j'ai décidé pour une rente de 90 l., affectée sur trente arpens de terre qui avoient été fiefés purement & simplement à rente fonciere par un Seigneur, sans qu'il eut été question ni d'accensement, ni de rente seigneuriale : dans le fait, j'ai pensé que la rente de 90 liv. étant seule, étoit un véritable cens, que par par conséquent elle étoit imprescriptible ; d'où j'ai tiré une seconde conséquence, que le débiteur n'en pouvoit retenir le vingtieme.

C'est un moyen indirect, dit M. Pothier en son traité du contrat de constitution de rente, *c. 2, n. 13*, d'excéder le tau légitime, que de stipuler dans une constitution de rente, faite au tau de l'Ordonnance, que le débiteur de la rente la paiera sans retenation du dixieme, vingtieme, ou autres impositions qu'il plaira au Roi imposer ; car le créancier, outre la rente qui lui seroit payée, qui est tout ce qu'il peut recevoir, recevroit encore l'avantage d'être acquitté de ce qu'il doit au Roi, pour l'imposition faite sur ses revenus.

Celui qui fournit des deniers à constitution, ne peut donc faire employer dans le contrat que la rente lui sera payée en exemption de dixieme, vingtieme, & autres impositions royales ; & si le contrat de constitution le porte, le créancier ne peut s'en prévaloir : pareille clause est considérée comme non écrite, toutefois, continue M. Pothier au lieu cité, cette convention pourroit être valable dans une constitution de rente, faite à un tau plus bas que celui de l'Ordonnance, pourvu que ce que le débiteur acquitteroit pour le créancier, joint à la rente qu'il lui paie, n'excédât pas le tau de l'Ordonnance.

Soit étoit ſtipulé dans un ſimple contrat de conſtitution, que le débiteur ne pourroit retenir les vingtiemes, & que le créancier cherchât à ſe faire payer de ſa rente ſans retenue, il y auroit une uſure manifeſte. Pour quoi les demoiſelles Deſprez ayant donné 3500 liv. à conſtitution à M. C. . . . , au denier du Roi, à condition que la rente leur ſeroit payée, en exemption de toutes charges, prévues ou imprévues, ordinaires ou extraordinaires, j'ai décidé que le débiteur de la rente étoit fondé à retenir le dixieme.

Il en eſt autrement, lorſque la rente procéde de fieffe, bail à rente, ou retour de lots; même en ce dernier cas, lorſque la ſomme fixée pour le retour a été conſtituée en rente. Dans tous ces cas, il peut être dit que la rente ſera payée en exemption de dixieme & vingtieme; ce qui a lieu encore, lorſque le prix de la conſtitution procéde de la vente d'un fonds ou d'une maiſon, ou enfin lorſque ladite rente tient lieu de partage à quelqu'un des cohéritiers.

Par Arrêt du Parlement de Rouen, du 21 Mai 1744, en faveur de la veuve l'Anglois, contre le ſieur de la Londe, il a été jugé que le débiteur d'une rente de fieffe, ne peut demander diminution du dixieme denier au créancier, quand le contrat porte, que la rente ſera payée en exemption de toutes taxes, prévues ou imprévues, ordinaires ou extraordinaires.

Ce qui a guidé ma déciſion dans l'eſpece ſuivante :

Le ſieur Valframbert, boulanger d'Alençon, ayant vendu au ſieur Dugas une maiſon ſituée audit Alençon, moyennant une ſomme de 6000 liv., conſtituée en 300 liv. de rente hypotheque, déclarée devoir être payée en exemption de dixieme & vingtieme, j'ai eſtimé que cette clauſe étoit licite, qu'elle devoit avoir ſon exécution, & que le ſieur Dugas devoit payer les 300 liv. de rente, ſans défalcation des vingtiemes, ladite clauſe étant réputée faire partie du contrat de vente, & être une convention entre le vendeur & l'acquéreur, ſans laquelle la vente de la maiſon n'eut été faite.

Par la même raiſon, & en ſuivant les mêmes principes, conſulté ſur un contrat qui portoit, que deux freres de Normandie s'obligeoient envers leur beau-frere, pour la légitime de leur ſœur, en 50 liv. de rente, qui devoient être payées en exemption de toutes dettes & charges.

J'ai eſtimé que le débiteur ne pouvoit demander la défalcation

des vingtiemes, la clause ainsi employée, étant réputée une convention spéciale du réglement fait entr'eux : j'aurois décidé la même chose, quand bien même les freres seroient convenus d'abord d'une somme pour le mariage avenant de leur sœur, laquelle somme ils auroient constituée en rente.

Le Parlement de Normandie a jugé de même, le 10 Juillet 1761, qu'une rente, pour cause de bail, & dont le contrat portoit que la rente seroit *payée nette, & sans aucune diminution, aux mains du créancier*, est exempte des impositions royales.

La raison de décider ces questions me paroît être, que les rentes dont il s'agit, même celles qui ont été constituées d'une somme fixe, qui est le prix de la vente d'un fonds ou d'un retour, ou de la cession de droits immobiliers, représentent le fonds, & tiennent lieu du revenu d'icelui, qu'en vendant ou cédant un fonds, on peut l'aliéner à telles clauses & conditions qu'il plaît aux contractans, & que lorsque le créancier stipule que la rente lui sera payée en exemption de toutes charges, c'est que la valeur du fonds cédé, équivaut à cette rente, & que le débiteur ne se charge qu'à proportion du profit qu'il en retire.

Les mêmes raisons ne peuvent avoir d'application pour les rentes hypothéquées, & simplement constituées à prix d'argent, dans lesquelles il est défendu par les loix divines & humaines, d'outrepasser le denier du Roi, quelque convention qui en soit faite entre les parties, parce que le débiteur est forcé de s'obliger à tout ce qu'on exige de lui, pour trouver de l'argent dans son besoin, & que s'il payoit la rente sans retenir de vingtiemes, il y auroit usure.

Un Arrêt du Conseil du 17 Juillet 1766, accompagné de lettres patentes, registrées au Parlement, permet à ceux qui, en exécution de l'Édit du mois de Juin précédent, placeront leur argent au denier vingt-cinq, par des contrats de constitution, ou par des billets portant promesse de passer contrat, ou autres actes portant convention dudit intérêt, de stipuler volontairement l'exemption de la retenue des impositions royales.

On peut stipuler la non retenue des vingtiemes, dit Denisart aux mots *impositions royales*, soit que l'on donne un immeuble à rente fonciere, soit qu'on le vende pour un prix, dont l'acquéreur constitue une rente sur lui-même. Dans l'un & l'autre cas, sans la clause de non retenue, la rente fonciere ou constituée auroit été exigée plus forte, que celle qui a été déterminée.

Par rapport aux offices, dont la finance n'eſt point fixée par un réglement, continue le même Auteur, on peut auſſi en les vendant, moyennant une rente conſtituée du prix principal de la vente, ſtipuler la non retenue des impoſitions royales; Arrêts du premier Mars 1763, & 26 Août 1766.

Mais un tiers qui prêteroit une ſomme pour amortir le principal d'une rente, payée en exemption de vingtieme, appartenante au propriétaire de l'office, ne pourroit ſe faire conſtituer pour cette ſomme, une rente franche des impoſitions royales; Arrêt du 7 Mars 1760.

Il eſt ſans difficulté, que l'uſufruitier d'un immeuble ou d'un bien fonds eſt tenu des vingtiemes, parce que c'eſt le revenu & produit des biens qui ſont aſſujettis aux vingtiemes.

Peut-on retenir le vingtieme aux communautés & gens de main-morte?

COMME le clergé, dont les communautés religieuſes, les fabriques & les hôpitaux ſont partie, ne ſont pas ſujets aux vingtiemes, à la place deſquels ils paient des impoſitions ſous le nom de don gratuit, ceux qui doivent des rentes aux gens de main-morte, ne peuvent pas leur retenir les vingtiemes & ſols pour livre: telle eſt la déciſion de l'Arrêt du Conſeil, du 8 Mai 1742.

Mais d'autres Arrêts du Conſeil, des 23 Mai 1734, 2 Avril 1743, & 23 Décembre 1751, décident, que tous propriétaires de fonds & héritages, maiſons & offices qui doivent des rentes ou penſions au clergé, & ſur leſquelles ils ne peuvent retenir les vingtiemes & ſols pour livre, préſenteront leurs requêtes aux ſieurs Intendans dans leurs Provinces, pour demander la déduction de ces vingtiemes & ſols pour livre, ſur ceux qu'ils paient des revenus de leurs fonds, en juſtifiant par eux de la réalité deſdites rentes & penſions, & en rapportant les contrats & autres actes à ce néceſſaires.

Ceci a lieu relativement aux rentes, dont le droit d'amortiſſement a été payé au Roi, dit M. Deniſart, au mot *dixieme;* mais ſi leſdites rentes ne ſont pas amorties par les gens de main-morte, à qui elles ſont faites, le débiteur de la rente peut en retenir les vingtiemes: on l'a ainſi jugé par Sentence rendue au Préſidial du Châtelet, le 26 Mai 1759, contre les Directeurs du Séminaire de Sens, en faveur de Coſme Richard, entrepreneur des coches

d'eau. Les Directeurs du Séminaire de Sens se sont pourvus au Conseil, & leur requête a essuyé un néant.

Les gens de main-morte, faute de justifier du droit d'amortissement payé au Roi, des rentes qui leur sont faites, ne peuvent donc empêcher que les débiteurs d'icelles ne retiennent les vingtiemes & sols pour livre; il y a bien des communautés & fabriques à qui il est fait des rentes, & qui n'ont point payé ce droit d'amortissement.

Les gens de main-morte, communautés, fabriques & hôpitaux ne payant point de dixieme, vingtieme, ni sols pour livre, ils ne peuvent également les retenir à ceux à qui ils font des rentes; le Parlement de Rouen l'a ainsi jugé par Arrêt du 17 Août 1754, contre un hôpital, débiteur d'une rente de fieffe, faite à un particulier.

Arrêt du Conseil d'État du Roi, du 9 Décembre 1777, qui ordonne, qu'à compter du premier Avril 1777, toutes les rentes constituées par les corps & communautés d'arts & métiers des Villes du ressort du Parlement de Paris, seront assujetties à la retenue des deux vingtiemes, & quatre sols pour livre du premier vingtieme.

Du vingtieme sur les rentes viageres.

LE Parlement de Rouen a jugé par Arrêt du 2 Juin 1752, entre les sieurs le Courtois & Mannouri, que celui qui a acquis des héritages, moyennant une rente viagere, ne doit pas retenir au vendeur le dixieme en entier de la rente viagere, mais seulement le dixieme du revenu du fonds; parce que la rente que l'acheteur paye au dela du revenu, est le capital, & que le capital du fonds se payant par termes, n'est point sujet à l'imposition du dixieme & vingtieme.

Je crois qu'il faut adopter la disposition de cet Arrêt pour nos Coutumes du Maine & d'Anjou.

ART. CCCCLXXIII.

Les rentes & devoirs du Seigneur de fief qu'il a sur les héritages, & choses immeubles assises en son fief, sont de semblable nature; car comme dit est en la matiere des cens, rentes, devoirs, pro-

firs & prérogatives qu'ont les seigneurs sur leurs sujets, par la mort & trépas d'aucun de leurs sujets qui a délaissé plusieurs héritiers, ou aussi quand la chose immeuble tenue à cens, rente ou devoir du Seigneur de fief échet à plusieurs, soit par succession, acquisition, aliénation, ou autrement qui tiennent ladite chose indivisément, ou la divisent en plusieurs parties entr'eux, le seigneur de fief ne divisera pour ce son devoir, cens ou rente s'il ne lui plaît. Car supposé que plusieurs aient divisé entr'eux l'héritage à eux commun, & pris à payer chacun sa portion de la charge ou rente, cens ou devoir qui est dû comme dessus, le Seigneur de fief n'est tenu de recevoir sa rente ou devoir, s'il n'est payé tout ensemble ; & s'il n'est payé tout à une fois, les héritiers ou autres qui ont portion en ladite chose sujette auxdits cens, rente ou devoir, feront amende de la loi pour chacun terme qu'il en sera fait défaut, au cas que par trente ans ledit Seigneur de fief ou son receveur, n'auroit reçu sondit devoir divisément, & de laquelle amende ledit Seigneur de fief se pourra adresser pour le tout sur chacun d'iceux héritiers ou détenteurs. Et la portion ou portions de tels sujets qui sont dilayans d'obéir & payer les rentes & devoirs, pourront être baillées à exploiter à celui ou ceux qui auront payé la rente ou devoir. Et tiendront telles saisines, jusqu'à ce qu'il soit rembourfé de ce qu'il aura payé, ensemble de ses intérêts & dommages.

L'Article 470 de la Coutume d'Anjou est presque semblable.

Des freches ou rentes solidaires.

Voir mon Commentaire sur l'Article précédent.

LE Seigneur de fief, dit M. Bodreau, peut s'adreſſer contre l'un des ſujets contribuables à ſa rente, hypothécairement & pour le tout, pour quelque partie qu'il en détienne, en cas que le Seigneur n'ait reçu par trente ans la part & portion de chacun des détenteurs, à deſſein de diviſer, & ſans réſerve & proteſtation : car s'il avoit diviſé ſa rente par trente ans, ſans pourſuites ou proteſtations, il ne pourroit plus s'adreſſer pour le tout, à l'un des détenteurs.

Ce qui eſt dit ici de la rente ſeigneuriale, a lieu pour toute autre rente fonciere.

Nous avons vu ſur l'article 198, que le cofrerécheur qui a payé le ſolide au Seigneur, & qui a pris ceſſion de ſes droits, peut auſſi demander, ſa part déduite, le ſolide aux autres cofrerécheurs, qui ſont en demeure de payer leur part des cens & rentes ſeigneuriales : la queſtion ne ſouffre point de difficulté, voir le traité des fiefs de M. Pocquet, *l. 6, c. 2, ſ. 3, p. 542.*

Mais il n'en eſt pas de même des codébiteurs de rentes foncieres ou conſtituées, celui qui a été pris au ſolide, lors même qu'il s'eſt fait ſubroger aux droits du créancier, ne peut exiger des autres que leur part & portion : l'uſage paroît cependant au contraire pour la Coutume de Tours, voir M. Cottereau, *l. 5*, des rentes foncieres, *n. 5502.*

M. de Parence dit, que le 6 Août 1690, on fit une diſtinction des rentes foncieres, d'avec les rentes féodales, lorſqu'il y a pluſieurs détenteurs ſujets à la rente, ou pluſieurs cofrerécheurs, que relativement à la rente fonciere le propriétaire n'eſt point obligé d'indiquer à celui, contre lequel il agit, ni les coobligés, ni les biens qui y ſont affectés, qu'il ſuffit qu'il agiſſe hypothécairement & ſolidairement ; mais qu'un Seigneur eſt obligé d'indiquer au ſujet qu'il pourſuit *pour la preſtation de la rente, ſes autres cofrécheurs, & les biens qui y ſont ſujets*, qu'autrement le ſujet en eſt quitte, en payant ce qu'il montre devoir pour ſa part & portion.

La raiſon en eſt, que, quoiqu'un Seigneur de fief ait la faculté d'en convenir un ſeul, pour toute la frerèche, néanmoins comme, au moyen des aveux & déclarations qu'on lui rend, il connoît tous les ſujets, & qu'il doit y avoir une fidélité mutuelle entre lui & ſon ſujet, il ne peut ſe *diſpenſer de lui indiquer ceux qui ſont contribuables.*

Le 8 Août 1696, jugé à la Sénéchaussée du Mans, qu'un sujet contribuable à une rente en frerèche, ayant été pris pour le tout par le Seigneur, étoit en droit de lui demander qu'il eût à lui *indiquer les contribuables*, & qu'il lui fournît *les déclarations qu'ils avoient données*, afin de les faire contribuer de leur part; mais que le Seigneur ne fournissant pas *de déclarations suffisantes* pour parachever le total de la rente, le sujet pris au solide, n'étoit pas en droit de le faire condamner de lui remettre des déclarations pour remplir la rente, & à faute de ce, de l'obliger d'en porter la perte : on jugea que la perte devoit être portée par tous les cofrerécheurs.

La raison étoit, qu'ils avoient tous avoués, comme il se pratique, la rente entiere, en rendant leur déclaration, qu'ainsi le Seigneur n'avoit point été obligé d'examiner s'ils se chargeoient de toutes leurs parts : la Sentence fut rendue au profit de M. Amelon, Conseiller audit Siege, contre plusieurs particuliers.

Mais on ajoute une clause qui est juste, *en affirmant par M. de Saint-Chez, n'avoir point d'autres déclarations.*

Le 23 Mars 1711, dans la compromission d'entre la dame de la Verouliere, & les héritiers du sieur Portail, nous décidâmes, dit M. de Catelan, que deux coobligés solidairement à une dette, par obligation de 1680, l'un ayant rembourse le créancier en 1700, celui-ci ne pouvoit contre son coobligé, pouvoit en 1711 *demander la moitié de la dette qu'il avoit payée à son acquit*; nonobstant qu'il alléguât que le titre étoit prescrit, & que le paiement par lui fait sans l'y appeller, & sans contrainte de la part du créancier, n'avoit pu proroger l'action.

Mais on jugea qu'un paiement équipolloit du moins à un nouveau titre, & que si ce premier créancier, au lieu de payer, avoit seulement donné une nouvelle reconnoissance, il n'y auroit pas de difficulté, que l'obligation ne fût renouvellée, parce que *in personalibus*, la reconnoissance d'un des débiteurs empêche la prescription, à l'égard des autres coobligés : il est à remarquer que la quittance de 1700, étoit passée *devant Notaire*; car si elle avoit été donnée *sous seing-privé*, il y auroit eu beaucoup de difficulté, dans la crainte de l'antidate par collusion entre le créancier, & un des débiteurs. Brodeau sur Louet, *l. P, n.* 2.

Un acte sous seing-privé, tel qu'il soit, soit obligation, ou autre, n'est censé avoir de date que du jour qu'il est représenté ou contrôlé, à cause de la facilité qu'ont les parties de l'antidater,

pour faire fraude à un tiers. Voir M. Cottereau, de la preuve littérale, *n.* 3939.

Celui qui demande à prouver par témoins le paiement d'un billet, dont le montant lui eſt demandé, n'y eſt pas reçu, s'il s'agit de plus de 100 liv.; mais il peut s'en rapporter au ſerment du créancier, pour prouver qu'il l'a payé.

La preuve teſtimoniale de la ſimulation & de la fraude d'un acte, peut être demandée par des tiers qui n'y ont pas parlé, lorſqu'ils y ſont intéreſſés.

M. de Parence dit, d'après l'Auteur du premier tom. du journ. des Aud., qu'un coobligé ayant payé la dette entiere, ne peut néanmoins agir contre ſes coobligés que pour leur part perſonnelle, nonobſtant qu'il eut pris ceſſion ou tranſport du créancier; c'eſt la derniere Juriſprudence qui eſt contraire à celle qui avoit été établie par les Arrêts rapportés par Brodeau ſur Louet, *l. R*, *c. 55.*

Sur la queſtion propoſée de ſavoir, qui doit porter les frais, ou du ſeigneur de fief, ou du ſujet, dans l'eſpece qui ſuit.

Un ſeigneur de fief fait aſſigner ſon ſujet pour être condamné ſolidairement & hypothécairement lui payer pluſieurs années d'arrérages d'une rente ſeigneuriale en frereche, avec pluſieurs autres ſujets, le défendeur demande par ſes défenſes, communication *des anciennes obéiſſances*, avec le nom des cofrerécheurs: le ſeigneur communique une déclaration contenant le nom de tous les coobligés à la rente, mais il ne déclare point qu'il a reçu la part de quelques-uns des ſujets, néanmoins, ſans prétendre faire diviſion; ſur quoi le défendeur aſſigné met en cauſe tous les cofrerécheurs, dont partie lui ſignifient leurs quittances, & concluent à être renvoyés hors de cour. Alors le ſujet originairement aſſigné, demande à ſon ſeigneur qu'il lui rembourſe le coût des aſſignations données à ceux qui avoient payé leur part perſonnelle.

L'avis commun fut, que le ſeigneur y devoit être condamné, à défaut d'avoir déclaré, en ſignifiant les noms des cofrerécheurs, qu'il avoit reçu la part de tels & tels, & qu'il avoit cauſé des frais inutiles par ſon ſilence affecté.

A la date du mois de Novembre 1716, M. de Parence dit, que l'opinion commune du Barreau a été juſqu'à préſent, que lorſ*qu'un ſeigneur de fief reçoit le rembourſement d'un des cofrerécheurs*, pour l'extinction de la partie de la rente féodale en commun, ou qu'il acquiert une partie des héritages ſujets à la rente,

il ne peut plus demander à chaque cofrérecheur que sa part personnelle, sans pouvoir exercer la solidité ni l'action hypothécaire, & qu'il en est de même pour le propriétaire d'une rente foncière, due par plusieurs détenteurs.

Mais Me Roger, Avocat, m'a assuré, continue M. de Parence, qu'on le *jugeoit autrement* au Parlement, & qu'il avoit vu des Consultations des Avocats de la Cour, qui étoient d'avis, que le seigneur ou le propriétaire, ne perdoit *point en ce cas* l'action solidaire, par la raison qu'il ne faisoit point de *tort aux autres débiteurs*, & qu'au contraire, il leur procuroit une diminution du total de la rente, dont il prendit sur son compte une portion : qu'il en doit être de même de l'amortissement *du principal*, si le seigneur avoit reçu d'un des codétenteurs sa part personnelle de la rente pour une ou deux années, en se réservant la solidité contre les autres cofrérecheurs, à qui il demande moins, que s'il n'avoit rien reçu ; & que nonobstant cet amortissement d'une partie reçue, ou l'acquêt d'une partie des fonds sujets à la rente, le seigneur & propriétaire ne sont point présumés avoir voulu diviser leurs rentes, devant seulement porter leur part des insolvables. Dupleſſis, *pag. 170.* Robert, *liv. 4, ch. 7, & suiv.* Louet, *l. R, n. 11.* Journ. des Aud. *t. 1, l. 5, c. 55, p. 568.* Auzanet, *p. 347.* Journ. du Pal., *t. 5, p. 377.* Auzanet, *art. 333 de Paris, p. 300.* Bodreau, *art. 476.* Malicottes, *art. 472.* Brodeau sur Louet, *l. L, n. 20.*

Voir le traité des fiefs de M. Pocquet, *l. 6, c. 1, f. 3, n. 15 & 16, p. 552, & suiv.* L'Arrêt du 28 Mars 1744, rapporté par Lacombe au mot *solidité*, n. 2. Denisart, au même mot *solidité.* Et Jacquet, traité des fiefs, *c. 12, p. 361.*

Le 27 Juin 1722, par Sentence rendue à la Sénéchaussée du Mans, au rapport de M. de Maulny, il a été jugé entre le sieur Toffu de Condereau, & plusieurs *coobligés*, *à une rente foncière*, dont ils lui étoient débiteurs.

Que quoique le sieur Condereau possédât des héritages sujets à la prestation de la rente, il pouvoit néanmoins *poursuivre les débiteurs solidairement, & qu'il ne s'étoit point fait de division*, à la charge par lui de contribuer pour sa *part au dû des insolvables, en part confuse.* Regles du Droit Français, *p. 466.*

De la Caution des mineurs & des femmes.

LA caution du mineur, n'a pas comme le mineur qui se trouve lézé, la faculté de se faire décharger de l'obligation, la restitution accordée au mineur ne lui profite pas, & la caution d'une femme mariée qui contracte sans être autorisée, reste valablement obligée; il en est de même de la caution d'un interdit, & d'un religieux : voir cependant M. Pothier, des obl., *n. 395.*

Les cautions des personnes chargées de quelque recette, ne répondent pas des peines pécuniaires que ces personnes peuvent encourir : Domat, *l. 3, t. 4, s. 2, n. 16.*

Le contrat d'atermoiement auquel un créancier a été obligé d'accéder, par lequel le débiteur a obtenu la remise d'une partie de la dette, & certains termes pour le paiement du surplus, ne sert point à la caution qui peut être poursuivie incontinent pour le total de la dette; mais si après l'expiration du terme porté dans l'obligation, le créancier en accorde un autre, la caution à qui l'on ôte par là le droit d'obliger le débiteur au paiement, est déchargée.

ART. CCCCLXXIV.

Hypotheque est de telle nature, que quand le créditeur requiert exécution sur son debteur de ce qui lui est dû, & dont appert par lettres obligatoires, la Justice doit tenir en main de Cour, des choses de l'obligé jusqu'à la valeur de la dette, sans en faire délivrance au pleige ni autrement, s'il ne plaît au créditeur, pour quelque opposition ou appellation faite au contraire par avant l'exécution de ladite requête, ou depuis quand ledit créditeur a fait requête de lettre formée, ou mis son obligation en requête appleigée.

ART. CCCCLXXV.

Et est à entendre, qu'avant que le Sergent puisse procéder par exécution ni saisine privilégiée par

par vertu de lettres obligatoires, ou requête de lettre formée, il eſt néceſſairement requis que le demandeur & requéreur montre, & faſſe apparoir au Sergent deſdites lettres obligatoires duement ſcellées & authentiquées, & duement appleigées. Et s'il y a oppoſition au jour aſſigné, le demandeur ſera tenu faire lecture d'icelles lettres obligatoires, ſans être tenu en faire lecture du jour & date, autrement le défendeur & oppoſeur aura main-levée & délivrance.

Les Articles 471 & 472 de la Coutume d'Anjou ſont ſemblables.

Des ſaiſies-exécutions & ventes de meubles, & choſes mobiliaires.

En vertu de quels titres on peut faire ſaiſir, & des oppoſitions à la ſaiſie ?

La vente doit être faite au plus prochain marché, à moins que le ſaiſine conſente qu'elle ſoit faite chez lui, ou que le Juge n'y autoriſe le ſaiſiſſant : l'Huiſſier doit prendre un paréatis, s'il ſaiſit en vertu d'une Sentence rendue par un autre Juge que celui du domicile du ſaiſi.

COMME la forme de procéder eſt toute autre qu'elle n'étoit lors de la réformation des Coutumes du Maine & d'Anjou, nous ne nous arrêterons point à diſcuter en particulier les différentes diſpoſitions que contiennent ces deux articles, il nous ſuffira de faire connoître quelle eſt la Juriſprudence de nos jours.

N'étant permis à perſonne d'uſer de voies de fait, il faut que le titre, en vertu duquel on entend faire ſaiſir, ſoit revêtu d'un caractere d'authenticité, qui donne le droit à celui qui veut s'en ſervir, de le mettre à exécution ſur les meubles ou ſur les immeubles du débiteur ; c'eſt ce qu'on appelle un titre en forme exécutoire, ou qui emporte une exécution parée.

Ces titres revêtus d'un caractere d'authenticité, ſont tous les contrats & obligations paſſées ſous ſcel Royal ou de Seigneur, duement ſcellés, contrôlés & expédiés en groſſe & en parchemin;

Tous Jugemens & Sentences dont il n'y a point d'appel, & qui s'exécutent par provision, nonobstant l'appel.

Cependant les actes reçus par les Notaires des Seigneurs, ne peuvent s'exécuter hors du ressort de leur Justice, sans demander permission au Juge du lieu, où l'on veut les mettre à exécution.

Tout créancier qui est porteur d'un de ces titres sans mandement, ni ordonnance de justice, peut faire saisir les meubles de son débiteur, & alors l'Huissier instrumentaire est obligé de donner copie à l'entier, ou par extrait au saisi du titre, en vertu duquel la saisie est faite; art. 6, du tit. 2, & art. 3, du tit. 33 de l'Ordonnance de 1667, & Arrêts du Conseil des 29 Décembre 1716, & 25 Septembre 1725, ce qui abroge les requêtes de lettres formées, les appleigemens & les requêtes appleigées : le créancier pouvant faire saisir *reda*, sans mandement de Justice, & suffisant à l'Huissier instrumentaire d'être saisi des pieces, pour ne pouvoir être désavoué.

L'Huissier instrumentaire, porteur de pieces, dès qu'il est nécessité de les avoir aux mains pour en donner copie, s'instruit par lui-même, que les titres, vertu desquels il fait l'exécution, sont obligatoires & authentiques; & ces titres étant notifiés au saisi, puisqu'ils se trouvent copiés en tête du procès verbal de saisie, non-seulement il a connoissance de ce que contiennent lesdits contrats, obligations & Sentences, vertu desquels il est saisi & exécuté, mais encore de leur date, & des Juges ou Notaires devant qui le tout a été porté.

L'héritier ne peut saisir-exécuter le fermier ou locataire, sans au préalable avoir notifié le décès du bailleur, & justifié de sa qualité d'héritier.

SI celui qui a loué ou affermé vient à décéder, son héritier ne peut, en vertu du bail, quoique délivré en grosse, saisir-exécuter le fermier ou locataire, débiteur de plusieurs années de fermages, ou de plusieurs termes de loyers, sans au préalable lui avoir notifié qu'il est héritier du bailleur; ce qui se fait par un exploit de signification, en tête duquel l'héritier donne copie de la grosse du bail, de l'extrait mortuaire du bailleur, & de l'extrait de baptême d'icelui héritier, sommant & interpellant le locataire ou fermier, de payer en trois jours, entre ses mains, tous les loyers & fermages échus, en argent ou quittances, à défaut de quoi, ledit

héritier proteſte d'uſer des voies de droit, pour y contraindre ledit locataire ou fermier.

Cette ſignification ſert de commandement, qui doit précéder la ſaiſie-exécution des meubles : & ſi l'héritier eut ſaiſi-exécuté, ſans notifier le décès du bailleur, & ſa qualité d'héritier, il eſt certain que le bailleur auroit été fondé à s'oppoſer à la ſaiſie, & à la faire déclarer nulle, injurieuſe & tortionnaire, & à faire condamner l'héritier en ſes dommages & intérêts, & en tous les dépens.

Il n'eſt cependant pas toujours néceſſaire, pour pouvoir ſaiſir & exécuter, d'avoir un titre authentique & en forme, on le peut auſſi quelquefois en vertu d'un acte ſous ſignature privée, même en certain cas, en vertu de la Cour., en obtenant préalablement une ord. ſur requête, qui porte permiſſion de ſaiſir & d'arrêter : mais en l'un & l'autre cas, on ne peut paſſer à la vente des choſes ſaiſies, que lorſque le créancier a obtenu contre ſon débiteur un jugement authentique, duement délivré en groſſe exécutoire, & ſignifié, dont il n'y ait point d'appel, ou qui s'exécute par proviſion, nonobſtant l'appel.

Celui qui n'eſt porteur que d'un acte ſous ſeing-privé, peut donc obtenir une ordonnance ſur requête, pour ſaiſir & arrêter, même auparavant d'avoir fait déclarer les titres, vertu deſquels il agit, reconnus & hypothécaires ; & alors le Juge en permettant de ſaiſir, accorde mandement pour appeller telles perſonnes qu'il appartiendra.

Il en eſt de même de celui qui eſt obligé de faire déclarer ſes titres exécutoires, contre les héritiers de l'obligé, auparavant de pouvoir faire paſſer outre à la vente des meubles ſaiſis du défunt, décédé depuis la ſaiſie.

La même regle a lieu encore pour les propriétaires des maiſons & métairies, leſquels peuvent, quoiqu'il n'y ait point de bail, ſe faire autoriſer préalablement & avant tout de ſaiſir, même d'enlever par exécution les meubles morts & vifs, grains & fruits de leurs locataires & fermiers.

Nul ne peut faire ſaiſir-exécuter, ſans titre.

UN Seigneur dans le fief duquel coule une riviere ou un ruiſſeau, n'eſt pas fondé à faire ſaiſir le chanvre que des particuliers y ont mis rouir, à moins qu'il n'ait préſenté requête, &

obtenu une ordonnance du Juge à cette fin, autrement la saisie est nulle, comme étant faite sans titre.

Lorsqu'on veut faire saisir en vertu d'un acte passé pardevant Notaire, il faut qu'il soit délivré en parchemin; cependant M. Cottereau, *l. 5*, de la saisie mobiliaire, *n. 6337*, dit, qu'il suffit que les actes aient été une fois expédiés en parchemin, pour pouvoir être mis à exécution, pourvu qu'il soit fait mention de cette premiere expédition, tant sur la minute, que sur les autres expéditions qui en sont délivrées.

Le cessionnaire d'une dette, due par un titre exécutoire, peut, après la signification du transport, procéder par exécution.

Les choses saisies ne peuvent être vendues qu'il n'y ait au moins huit jours francs entre l'exécution & la vente, ce qui donne un tems compétent au saisi, aux autres créanciers, & à tous ceux qui ont intérêt qu'il ne soit pas passé outre à la vente, pour former leurs oppositions.

Si l'opposition est de la part du saisi, le Juge ordonne qu'il sera passé outre à la vente des choses saisies, à moins que le saisi ne fasse voir que la saisie péche dans la forme, ou qu'il ne justifie qu'il ne doit rien au saisissant: le saisi n'obtient donc pas main-levée, en offrant de bailler pleige, s'il ne plaît au créancier.

Si le saisi qu'on exécute en ses meubles, prétend avoir droit d'en empêcher, s'il soutient que les titres, vertu desquels on fait la saisie, ne sont pas exécutoires, ou s'il allégue ne rien devoir au saisissant, en tous ces cas, il peut demander un référé, c'est une voie de droit qui est permise, & si l'officier chargé de l'exécution refusoit de faire mention en son procès verbal qu'on a requis le référé, il faudroit le lui faire signifier par le ministere d'un autre huissier ou sergent, & constater son refus, qui le rendroit répréhensible.

Le référé se fait devant le Juge du lieu où l'on exécute, art. 5, du tit. 33.

Le saisi a donc deux voies, ou de s'opposer, ou de demander le référé; mais il peut demander le référé, avant que le procès verbal de saisie soit commencé.

Le débiteur payant ce qu'il doit, l'Huissier n'est pas fondé à lui demander qu'il lui paie son voyage, ni à passer outre à la saisie ou à la vente des meubles, faute par le débiteur ou saisi, de satisfaire l'instrumentaire

des frais qu'il a fait, l'Huissier n'ayant de titre exécutoire que pour le dû du créancier : article 2, du titre 33 de l'Ordonnance de 1667.

IL est certain que, si lorsque l'Huissier se présente pour saisir, ou pour faire vendre les meubles, le débiteur offre de payer les causes de la saisie, l'instrumentaire ne peut passer outre, mais qu'il est obligé de se pourvoir devant le Juge, dans le district duquel se fait la saisie, pour avoir un exécutoire des frais du transport, de la saisie & autres, s'il en a fait : mais dans ce cas, la premiere saisie, s'il y en a eu une, se trouvant annullée par l'offre du paiement, l'Huissier ne peut faire vendre en vertu d'une saisie qui n'est plus censée exister, & il est nécessité de se pourvoir par nouvelle exécution.

Ainsi, comme on ne peut saisir qu'en vertu d'un titre exécutoire, si lorsque l'Huissier se présente pour exécuter, le débiteur offre de payer la somme principale qui peut être due au créancier, avec les intérêts, si dûs sont, l'instrumentaire ne peut valablement asseoir une saisie, ni même la continuer, si elle est commencée, sous prétexte de ses vacations : parce que le créancier est satisfait de ce qui est contenu en son titre exécutoire, & qu'il ne lui reste qu'une simple action pour la course de l'Huissier, & frais non taxés, que le défaut de paiement de la part du débiteur peut avoir occasionnés.

Voir un jugement de la Sénéchaussée du Mans, du 22 Avril 1711, & l'Arrêt du 17 Février 1694, cité par l'Auteur du J. des Aud. que je rapporte ci-après.

L'un & l'autre décident, 1° que le Sergent, porteur de pieces, recevant le principal & dépens liquidés, ne peut retenir entre ses mains, ce qu'il prétend lui être dû pour son voyage ou son expédition, mais qu'il doit remettre le tout à celui qui l'a chargé, sauf à se pourvoir contre lui pour ses frais.

2°. Que le créancier ne peut, sous prétexte que son Sergent ne lui a pas remis toute la somme entre les mains, poursuivre le débiteur pour le surplus.

Trois conditions sont requises à l'égard des dettes pour lesquelles on peut procéder par exécution, dit M. Pothier au *c.* 2 de son introduction, au *t.* 20 des arrêts & exécutions, § 1, *n.* 89, *p.* 765.

1°. Il faut qu'elles procédent d'un titre exécutoire : cette regle néanmoins souffre une exception à l'égard des Seigneurs d'hôtel, métairie ou rente fonciere.

On appelle titre exécutoire, un acte passé pardevant Notaires, par lequel le débiteur s'est volontairement obligé à payer une certaine somme, ou bien un jugement qui le condamne de payer.

Pour qu'un acte passé pardevant Notaires soit exécutoire, de même pour qu'il porte hypotheque, il faut qu'il soit passé pardevant deux Notaires, ou par un Notaire, en présence de deux témoins; que le Notaire qui l'a reçû, ait été compétent, & les témoins capables.

Ceux qui sont reçus par les Notaires subalternes, continue ce Jurisconsulte, *ibid.*, *s. 1, n. 8, p. 745*, sont censés munis de l'autorité publique, aussi bien que ceux reçus par les Notaires royaux; car les justices seigneuriales ayant été concédées par le Roi, & étant des émanations de l'autorité royale, les officiers de ces justices sont revêtus de l'autorité publique; mais lorsqu'on veut les mettre à exécution hors la justice seigneuriale, il faut obtenir un *paréatis*.

Il faut en outre que les actes passés devant Notaires, soient scellés; mais ils sont réputés l'être, lorsque le commis a écrit sur l'acte qu'il l'a été, & que le droit a été payé, quoique, dans la vérité, il n'y ait jamais eu de sceau apposé: il faut aussi qu'il soit contrôlé. Enfin, il faut qu'il ait été mis en grosse, & qu'il soit expédié en parchemin timbré.

A l'égard des jugemens, pour qu'ils soient exécutoires, il faut qu'ils soient valablement rendus, qu'il n'y ait aucun appel ni opposition capable d'en suspendre l'exécution; il faut aussi qu'ils soient scellés, mais ils ne sont pas sujets au contrôle : ceux des Juges royaux sont sujets au parchemin timbré pour être exécutoires : ceux des Juges subalternes & des consuls n'y sont pas sujets.

Du commandement qui doit précéder la saisie.

L'emprisonnement doit-il être précédé d'un commandement préparatoire ?

LE créancier avant de pouvoir exécuter les biens de son débiteur, dit M. Pothier en son introduction, au *t.* 20 de la Coutume d'Orleans, *c.* 2, § 3, *n.* 96, doit le constituer en demeure

par un commandement : ce commandement doit se faire par un Huissier ou Sergent, en vertu d'un titre exécutoire, dont on doit donner copie au débiteur ; il doit être revêtu de toutes les formalités que l'Ordonnance de 1667 prescrit pour tous les exploits, *t.* 2 ; & faute par le débiteur de payer la somme qui lui est demandée par le commandement, on procéde à la saisie : il n'est pas nécessaire qu'il y ait un intervalle de tems entre le commandement & la saisie, autrement le commandement serviroit souvent d'avertissement au débiteur, pour détourner ses meubles. On peut donc saisir incontinent après le commandement, par le même exploit. On le peut aussi, *ex intervallo* ; & quelque long que soit le tems qui s'est écoulé depuis le commandement, il n'est pas nécessaire de le réitérer. Voir M. Cottereau, de la saisie mobiliaire, *n.* 6359.

L'opposition formée au commandement par le débiteur, n'empêche pas le créancier de pouvoir procéder à la saisie, il doit seulement surseoir à la vente, jusqu'à ce qu'il en ait main-levée.

M. Bodreau dit, avec raison, que les sentences ou jugemens ne peuvent être mis à exécution hors le territoire du Juge qui les a rendus, sans le *paréatis* du Juge du lieu où on veut les faire exécuter, si ce n'est le Juge supérieur, de qui les jugemens s'exécutent ès territoires des Juges qui relevent de lui.

Ainsi on peut, sans prendre de *paréatis*, exécuter dans l'enclave des Bailliages de Mamers, Beaumont & Fresnay, un jugement de la Sénéchaussée de la Fleche ; de même qu'il n'est pas besoin pour saisir-exécuter à la Poôté, en vertu d'une Sentence du Siege de la Barre Ducale de Mayenne, de prendre un *paréatis* du Châtelain de la Poôté.

Voir M. Cottereau, *l.* 3, de la saisie mobiliaire, *n.* 6359, où il démontre par les autorités que le commandement & la saisie peuvent se faire en même tems, & par un même acte que l'opposition qui se fait par le débiteur au commandement, n'empêche pas de procéder à la saisie, qu'il faut seulement surseoir à la vente, jusqu'à ce qu'il y en ait main-levée ; & enfin, que la nullité du commandement, par le défaut de quelques formalités, n'emporte pas la nullité de la saisie, & des procédures faites en conséquence, quand il y a terme certain de payer par l'obligation, ou par le jugement suffisamment signifié, parce que le jour certain sert d'interpellation ; suivant l'axiome de droit, *dies interpellat pro homine* : mais quand il s'agit de la perception des droits du Roi,

il doit y avoir huit jours francs entre le commandement & la saisie; déclaration du 11 Février 1688.

Sur ce que j'avois écrit à M. le Procureur Général, dit M. de Parence à la date du 10 Octobre 1713, qu'il m'avoit été rapporté, que le Parlement exigeoit un commandement préparatoire, fait trois jours avant de saisir & exécuter les meubles, ou d'emprisonner le débiteur, il me fit réponse par sa lettre, continue M. de Parence, qu'il ne connoissoit point d'Arrêt de réglement qui établisse cette nécessité.

Depuis cette lettre, j'ai appris d'un Officier du Parlement de Normandie, que ce commandement préparatoire y étoit en usage, non que le défaut emporte nullité, mais en ce que, si le débiteur dans les trois jours depuis la saisie ou emprisonnement, paie la somme demandée, le créancier ne peut exiger les frais de la saisie-exécution ou emprisonnement. Suivant l'Arrêt rendu en la Tournelle Civile, le 17 Février 1694, rapporté au Journ. des Aud., sur un appel d'une Sentence des Consuls de la Rochelle, & de l'emprisonnement fait du débiteur, l'emprisonnement fut déclaré injurieux, le débiteur déchargé, & le créancier pour dommages & intérêts, condamné aux dépens; parce que l'on ne peut, dit l'Auteur du Journ. des Aud., une heure après une Sentence de condamnation des Consuls, faire commandement de payer, & à faute de ce, emprisonner, devant y avoir au moins vingt-quatre heures d'intervalle.

Comme l'article 11, du titre 33 de l'Ordonnance de 1667, porte, que la vente des choses saisies sera faite au plus prochain marché public, aux jours & heures ordinaires des marchés, la vente seroit nulle, & le saisi auroit des dommages & intérêts considérables contre le saisissant, si la vente eut été faite ailleurs qu'au marché, par exemple, en la maison du saisi; toutefois il peut y consentir, & le saisissant ayant son consentement par écrit, n'a rien à craindre.

Le saisissant peut encore présenter une requête au Juge du lieu, pour être autorisé de vendre en la maison du saisi, prétextant que le transport des meubles occasionneroit des frais considérables; & en ce cas, il fait donner copie au saisi de ladite requête & ordonnance qui contient cette autorisation, soit par l'exploit d'intimation, soit en tête du procès verbal d'exécution.

Livres ne peuvent être vendus ſans permiſſion du Juge, auquel la police de la librairie appartient.

L'ORDONNANCE du Juge ordinaire ne ſuffit pas ſeule pour autoriſer les Huiſſiers & autres Officiers à vendre publiquement les livres, ou ſaiſis-exécutés, ou inventoriés ; il faut pour ces ſortes de ventes, obtenir préalablement une permiſſion particuliere du Juge, auquel cette police appartient.

Voir la déclaration du 5 Septembre 1711, & un Arrêt du Conſeil du 24 Novembre 1742.

De l'élection de domicile, requiſe pour les ſaiſies-exécutions.

LA queſtion ſuivante m'a été propoſée :

Un Marchand forain paſſant par Alençon, avoit fait ſaiſir le cheval de ſon débiteur, trouvé à l'Auberge, où pend pour enſeigne la Belle Fontaine, ſituée au haut du fauxbourg Monfort de ladite Ville, Paroiſſe de Saint Paterne, qui eſt ſous la Coutume du Maine, & avoit fait élection de domicile en la maiſon Curiale & Preſbytérale de Saint Pierre dudit fauxbourg, laquelle dépend pour le temporel de la Coutume de Normandie.

M'ayant été démandé ſi la ſaiſie étoit valide & réguliere, j'ai répondu pour l'affirmative, & je me ſuis fondé ſur l'article 1, du titre 33 de l'Ordonnance civile de 1667, qui porte, » tous exploits de ſaiſies & exécutions de meubles, & choſes mobiliaires, contiendront l'élection de domicile du ſaiſiſſant, *dans la Ville où la ſaiſie-exécution ſera faite ;* & ſi la ſaiſie & exécution n'eſt faite dans une Ville, Bourg, ou Village, le domicile ſera élu *dans le Village ou la Ville qui eſt plus proche.* «

Ainſi j'ai eſtimé, lorſqu'une ſaiſie-exécution ſe trouvoit faite dans un fauxbourg d'une ville, que relativement à la ſaiſie-exécution faite dans la partie du fauxbourg, dépendant du Maine, le ſaiſiſſant avoit pu validement élire domicile au preſbytere du Curé de la paroiſſe de ce fauxbourg, ſitué en Normandie : lui ſuffiſant d'avoir élu domicile dans le fauxbourg où la ſaiſie étoit faite, ſans conſidérer que l'exécution ſe faiſoit dans une auberge qui dépendoit d'une paroiſſe éloignée, ſituée au Maine.

Ainſi dans cette eſpece, le débiteur relativement à cette ſaiſie,

exécution faite au Maine, auroit pu traduire ſon créancier devant les Juges de Normandie.

La ſaiſie mobiliaire doit-elle être recordée ?

L'HUISSIER n'eſt pas obligé de ſe faire aſſiſter de Records pour ſaiſir & exécuter des meubles & des effets mobiliers : l'édit du contrôle des exploits de 1669, & la déclaration du 21 Mars 1671, n'y aſſujettiſſent que les ſaiſies féodales, réelles, criées & appoſitions d'affiches.

Si l'inſtrumentaire appelle à la ſaiſie mobiliaire des Records qui ſoient ſes parens, ou ceux du créancier, au degré prohibé, ou qui aient quelqu'autre incapacité, la ſaiſie n'en eſt pas moins valide, parce que l'Huiſſier n'étoit pas néceſſité de ſe faire accompagner de Records : il en eſt de même ſi l'un des Records, ou tous les deux n'ont point ſigné, ou ſi lecture ne leur a point été faite du procès verbal de ſaiſie. Dans tous ces cas, & autres ſemblables, la ſaiſie n'en eſt pas moins bonne, puiſque l'Huiſſier pouvoit ſe paſſer de Records, & qu'il lui ſuffiſoit d'interpeller des voiſins pour être préſens à la ſaiſie ; on excepteroit auſſi vainement que les Records, devant, lors & depuis la ſaiſie, auroient bu & mangé avec le créancier ; ſi l'inſtrumentaire ſe fait donc aſſiſter de Records, c'eſt par crainte de rebellion, ou pour multiplier les frais. Voir M. Cottereau, *liv. 5*, de la ſaiſie mobiliaire, *n. 6369*, *& 6370.*

Quand & comment les grains & fruits ſont meubles ? Comment ils peuvent être ſaiſis & exécutés ? Quels héritiers y ſuccédent ?

LES grains, les foins, les fruits des arbres & des vignes, tant qu'ils ne ſont point ſéparés de la terre, ſont véritablement immeubles, & conſidérés comme faiſant partie du fonds : *fructus pendentes antequam ſeparentur à ſolo, non propriè fructus ſunt, ſed pars fundi, l. 24, ff., de rei vendicatione.*

On n'a jamais douté que les fruits d'un héritage ne puiſſent être ſaiſis & exécutés, parce que, quoiqu'ils ſoient encore pendans par les racines & par les branches, & qu'ils ſoient cenſés faire partie du fonds, néanmoins, lorſqu'un créancier, ſans ſaiſir le fonds, ſaiſit ſeulement les fruits qui y ſont pendans, cette ſaiſie n'eſt qu'une

saisie mobiliaire : car ces fruits étant saisis séparément de l'héritage, dit M. Pothier en son introduction, au titre 20 de sa Coutume d'Orleans, *c. 2, n. 88, p. 765 de l'édit. in-4°.*, & n'étant exécutés pour appartenir à l'adjudicataire, que lorsqu'ils auront été coupés, & seront devenus meubles, cette saisie ne se réduit qu'à une saisie purement mobiliaire.

Comme les grains & foins, sous la Coutume de Normandie, article 505, ne sont réputés meubles qu'après le jour de Saint Jean-Baptiste, & les pommes & les raisins, après le premier jour de Septembre, on attend ces époques pour saisir, sous le Parlement de Roüen, les grains & les fruits; & une saisie & exécution qui seroit antérieure au jour de Saint Jean-Baptiste, pour les grains & foins, & au premier de Septembre, pour les pommes & raisins, seroit nulle, de toute nullité.

» Les fruits, grains & foins étant sur la terre après le jour » de la Nativité de Saint Jean-Baptiste, encore qu'ils tiennent » par les racines, & ne soient coupés ni sciés, sont néanmoins cen» sés & réputés meubles, fors, & réservé les pommes & les rai» sins, qui sont réputés immeubles jusqu'au 1er jour de Septem» bre; & quant aux bois, il n'est réputé meuble, s'il n'est coupé. «

Un Manceau, un Angevin, ne peuvent donc, avant la Saint Jean-Baptiste, faire saisir & exécuter les grains & les foins non encore sciés ni coupés, excrus sur les héritages de leurs débiteurs, situés en Normandie, ni saisir & exécuter leurs pommes, poires ou raisins avant le premier de Septembre.

Mais un Normand avant ces époques, peut faire saisir & exécuter les grains & foins, pommes, poires & raisins de ses débiteurs, pendans par branches & racines, sur des fonds situés au Maine & en Anjou.

De cette différence de maximes qu'on suit sous ces Coutumes, il en résulte, qu'une personne domiciliée en Anjou ou au Maine, ayant des héritages en Normandie, décédant après la Fête de Saint Jean-Baptiste, ou après le premier Septembre, ses héritiers aux meubles auront les grains, foins, pommes, raisins, & autres fruits pendans par branches & racines, quoiqu'ils ne profitent pas de ceux excrus sur des fonds du Maine & d'Anjou.

Par la même raison, si un Normand décéde après lesdites époques, sans laisser hoirs de son corps, ses héritiers ou légataires qui doivent profiter de son meuble, auront à leur bénéfice les grains, foins & fruits excrus sur des fonds de Normandie, mais

ils ne bénéficieront pas de ceux qui se trouveront pendans par branches & racines, sur des héritages situés au Maine & en Anjou.

Un simple créancier qui fait saisir les bœufs & chevaux d'un laboureur, s'en désistant peu de jours après, n'est tenu de dommages & intérêts, ni de dépens, les bestiaux n'ayant été déplacés, & le saisi n'ayant demandé la nullité de la saisie, qu'après le désistement d'icelle.

CETTE question a été décidée au Bailliage de Beaumont-le-Vicomte, sur un appel du Juge de Nouans, en l'année 1766, dans l'espece suivante :

Le 13 Mai 1765, vertu d'arrêté de compte de tutelle devant Notaire, du 25 Janvier 1765, Pierre Chaudavoine pour avoir le paiement de la somme de 230 liv., fit faire un commandement préparatoire à Simon Menard, laboureur, de la paroisse de Saint Martin-de-Dangeuil, & à défaut de paiement, fit procéder par saisie le 26 Novembre 1765; l'Huissier comprit dans la saisie, deux bœufs, faisant partie de quatre, un cheval, faisant partie de quatre; deux vaches & trois génisses, & laissa le tout, sans déplacer, à la garde d'un commissaire que Menard avoit présenté.

Sept jours après, c'est-à-dire, le 3 Décembre Chaudavoine fit signifier à Menard un désistement de la saisie du 26 Novembre précédent, avec offre de payer les frais qui pouvoient être dûs, pour raison de ladite saisie : & au surplus, persista dans son commandement préparatoire.

Le 5 Décembre 1765, Chaudavoine fit procéder de nouveau à une saisie mobiliaire pure & simple dans les effets de Menard, avec établissement de commissaire, & indication de vente au marché de René.

Le 3 Février 1766, le Juge de Nouans donna acte à Chaudavoine du désistement qu'il avoit fait signifier contre sa premiere saisie, & l'en jugea sans dépens ; laquelle Sentence fut confirmée au Bailliage Royal de Beaumont, parce que Chaudavoine n'avoit souffert aucun préjudice, lui ayant été libre, avant le désistement, de se servir de ses bœufs & chevaux pour labourer, dès qu'il les avoit en sa possession.

L'huiſſier ſaiſiſſant, ne peut porter chez lui les meubles ſaiſis, & ne peut s'adreſſer au ſaiſi pour ſes ſalaires.

LE 22 Avril 1711, dit M. de Parence, il fut fait un réglement ſur les Concluſions qu'il prit à l'Audience, à l'occaſion d'une inſtance entre le ſieur Bourneuf, & le nommé Gillé, par lequel il fut fait défenſes à tous Huiſſiers de dépoſer les meubles exécutés en leurs maiſons, & ordonné, que quand celui qu'ils ont nommé pour dépoſitaire dans leurs procès verbaux, ne veut pas s'en charger, ſi c'eſt une perſonne privée, ou qui a des raiſons particulieres pour s'exempter de les recevoir, *v. g.*; ſi c'eſt un hôtelier, ils ſeront tenus de le ſignifier au ſaiſi le même jour, en continuant leurs procès verbaux, avec défenſes de retenir leſdits meubles exécutés, & même de s'adreſſer au ſaiſi pour leurs frais & ſalaires, ſous les peines de l'Ordonnance: & pour y avoir contrevenu par Gillé, il fut interdit pendant trois mois.

Paiement valablement fait à l'Huiſſier, porteur de pieces.

Quittance, avec réſerve de l'année courante ſeulement, exclut la demande des arrérages précédens.

M. de Parence dit, que le 3 Décembre 1712, par Sentence Préſidiale au premier chef de l'Édit, il a été jugé, en infirmant une Sentence du Juge de la Couture, qu'un débiteur eſt valablement libéré envers le créancier, par le paiement qu'il avoit fait à un Sergent, porteur de titres de la ſomme y contenue, quoique le débiteur ne rapportât point de procès verbal d'exécution, mais il avoit mis ſon reçu ſur la groſſe, & il avoit ajouté ces mots, *& à ce moyen les meubles exécutés ont été rendus*: l'affaire fut bien diſcutée, & les inconvéniens de part & d'autre balancés; ainſi cette Sentence doit tenir lieu de loi à l'avenir, elle fut rendue ſur les Concluſions de M. de Parence, & il cita l'Ordon. d'Orleans, article 91, & un Arrêt du Parlement du 17 Février 1694, rapporté au Journal des Audiences, *t. 4, l. 9, c. 7, p. 500*, qui paroiſſent déciſifs. Louis, *art 71*. La Sentence eſt rendue au profit du nommé Veron, contre Rouillard, intimé.

Dans l'eſpece, l'Huiſſier qui avoit reçu, étoit porteur de pieces, & ſans le paiement à lui fait, il auroit paſſé outre à la vente des meubles ſaiſis : à tous égards, le débiteur avoit donc pu payer valablement entre ſes mains.

M. Cottereau, *l.* 5, *n.* 6232, dit, d'après M. Valin, que ſi l'on a payé à un Huiſſier, porteur des pieces du créancier, ſa quittance n'eſt valable pour décharger le débiteur vis-à-vis du créancier, qu'autant qu'elle eſt inſérée dans un commandement, & ſommation de payer : parce qu'alors le paiement n'eſt pas volontaire, & qu'il eſt cenſé autoriſé par le créancier, quand il eſt fait à l'Huiſſier, exerçant une contrainte contre le débiteur; mais qu'en payant à l'Huiſſier en tout autre tems, on lui paye comme à tout autre particulier, d'où il pourroit naître des inconvéniens, l'Huiſſier pouvant, après la remiſe des titres, antidater une quittance.

M. de Parence ajoute, que le 18 Mars 1713, par Sentence Préſidiale, au premier chef de l'Édit, un créancier a été déclaré non recevable dans une demande de pluſieurs années d'arrérages d'une rente de 30 liv., au moyen de la repréſentation d'une quittance qu'il avoit donnée depuis deux ans de 30 liv. pour une année de ladite rente, *ſans préjudice du courant*, & le débiteur fut ſeulement condamné de payer les années échues depuis.

On prétendoit que pour établir une fin de non recevoir, il étoit néceſſaire de rapporter trois quittances, ſans réſerve ni proteſtation, ſuivant la loi *quicumque codice de apochis, l.* 20, *de vino*. L'article 419 de Bourbonnois, & le ſentiment de Dumoulin, ſur l'article 462 de Paris, n. 41 & ſuiv. où il traite la queſtion fort au long.

Mais on répondit, que les trois quittances ne ſont néceſſaires, que lorſqu'elles portent ſimplement réception d'une année, & que le courant n'eſt pas réſervé, & que c'eſt en ce cas que les autorités ci-devant, doivent avoir leur application; mais que lorſqu'il y a dans la quittance *la ſimple réſerve du courant*, cette quittance ſeule doit paſſer pour un compte final, & qu'elle ſuffit pour opérer une fin de non recevoir : auſſi la Coutume de Poitou, article 63, ne demande qu'une ſeule quittance ſans réſerve, ou proteſtation; il eſt à remarquer que dans la quittance en queſtion, après ces mots, pour une année de la rente de 30 l., il n'étoit point ajouté, *échu du ....*, ce qui étoit à l'avantage du créancier, qui alléguoit que les mots du ſurplus avoient été oubliés, en diſant, ſans préjudice du courant, & néanmoins le débiteur fut renvoyé : Loüet, articles 199 & 497.

Obligations ne ſont exécutoires que pendant vingt ans.

Billet non daté, n'eſt preſcrit. Quand commence la preſcription d'un billet payable dans cinq ans?

M. de Parence dit, à la troiſieme page de ſon recueil, que, ſuivant les uſages de ſon Siege, les obligations n'ont plus d'*exécution parée après vingt ans.*

Il ajoute à la date du mois de Mars 1711, ſur la queſtion de ſavoir, ſi un billet non daté, doit être cenſé preſcrit, ou s'il porte une obligation perpétuelle, qu'on diſtingue ſi c'eſt la même perſonne qui a ſigné la promeſſe, qui oppoſe la preſcription, qu'elle doit être condamnée, parce qu'elle ne doit pas ſe prévaloir, ſi elle n'a pas daté ſon écrit, ſuivant l'axiome de droit, *nemini fraus patrocinari debet*, & qu'on préſume que le créancier s'eſt contenté de voir la ſomme qui lui eſt due, aſſurée, ſans prendre garde ſi l'écrit étoit daté: mais qu'à l'égard de l'héritier du débiteur, il eſt en droit d'alléguer la preſcription, parce qu'alors le créancier doit s'imputer, s'il a laiſſé mourir ſon débiteur, ſans lui en faire la demande. Bodreau, article 504.

Le 7 Juillet 1714, Titius promet à Mævius 3000 liv. par obligation, payable dans cinq ans; Mævius néglige d'en faire la demande pendant trente-trois ans, à compter de la date de l'obligation, *on a demandé ſi les héritiers de Titius pouvoient oppoſer la preſcription.*

M. de Parence répond, *qu'ils n'y étoient pas fondés*, parce que la preſcription n'a commencé à courir que du jour de l'expiration du terme de cinq ans: Mævius n'ayant pu agir plutôt, ſuivant la maxime, *contra non valentem agere non currit preſcriptio.* Brodeau ſur Louet, *l. R, n. 46*, la loi; *cum notiſſimi ſillab. cap. de preſcript. 30 vel 40 an.* Auzanet, ſur l'article 117 de Paris. Du Pleſſis, *p. 514.*

Voir ce que j'ai rapporté de M. de Parence, ſur l'art. 504.

Emprunts faits par les Officiers des troupes, & des prêts qui leur ſont faits.

PAR une Ordonnance du Roi, du 2 Juin 1777, concernant les dettes des Officiers, Sa Majeſté, dans la vue d'éviter aux Of-

ficiers de ſes troupes tout engagement ruineux, & de conſerver à ſa deſtination naturelle, le traitement qu'Elle leur accorde pour ſubſiſter, & s'entretenir à ſon ſervice, défend par l'article premier, à tous Officiers, bas Officiers & Cadets Gentilshommes, d'acheter aucune choſe à crédit, d'emprunter de qui que ce ſoit, & de contracter aucun engagement pour dettes, ſans l'aveu & conſentement par écrit des Commandans de leur Corps, ou des Conſeils d'adminiſtration établis dans leſdits Corps.

L'article ſecond veut, qu'il ne puiſſe être payé par retenue ſur leurs appointemens que les dettes autoriſées, & ayant pour objet, la ſubſiſtance, habillement, équipement & fournitures relatives au ſervice.

Par l'article troiſieme, les dettes ne ſeront payées qu'après que les titres qui les conſtateront, auront été viſés par le Commandant ou par le Conſeil d'adminiſtration : les porteurs des titres obligés de les repréſenter au Commandant deux mois au plus tard, après la dette contractée, faute de quoi, ils ne ſeront plus admis à réclamer leur paiement, ſur la ſolde ou appointement de leurs débiteurs ; ſauf à eux à ſe pourvoir par les voies de droit contre ces derniers, ſur leurs biens.

Par l'article quatrieme, Sa Majeſté veut, s'il arrivoit qu'aucunes des créances euſſent été déguiſées, & qu'il fut reconnu qu'elles proviniſſent des pertes faites au jeu, que les titres & billets ſoient en ce cas ſupprimés & annullés ; & qu'en outre, les Officiers perdans qui les auroient conſentis, & les Officiers gagnans qui en auroient fait uſage, ſoient également punis par arrêts, priſon ou autres peines, conformément à ce qui eſt preſcrit par l'Ordonnance du 25 Mars 1776, titre 9, des punitions.

Celui qui eſt créancier d'un Juge ou d'un Avocat, peut-il faire ſaiſir ſa bibliotheque ?

DES créanciers ayant requis ſaiſie générale ſur un officier de juſtice, & ayant compris dans leur ſaiſie les Auteurs, Coutumes & Ordonnances, dont il a beſoin par état pour rendre la juſtice, le ſaiſi oppoſa, qu'encore bien que les articles 14, 15 & 16, du titre 33 de l'Ordonnance de 1667, & les articles 28 & 57 des Ordonnances d'Orleans & de Blois, n'exceptent point des ſaiſies les bibliotheques des officiers de juſtice ; cependant, par parité de raiſon, aux prêtres & laboureurs, on n'a pas dû comprendre

dre les livres dont il a besoin pour remplir les fonctions de son état.

Le Juge devant qui l'opposition devoit être portée, en ayant écrit à M. le Procureur Général, voici la réponse qu'il en reçut.

» Monsieur, j'ai reçu votre lettre par laquelle vous me demandez si, à l'exemple de ce qui est porté par les articles 15 & 16, » du titre 33 de l'Ordonnance de 1667, pour les prêtres & laboureurs, il ne doit pas être laissé à un officier de justice, dont » on saisit les meubles & effets, quelques livres de son état de » Juge : cette question ne paroît avoir été prévue par aucune Ordonnance, je doute même qu'il soit intervenu quelque Arrêt sur » cette question ; mais je vous avoue que j'inclinerois beaucoup, » pour qu'on laissât à un Juge les principaux livres de son état, » jusqu'à concurrence d'une certaine somme, à l'arbitrage du Juge saisi de la contestation. Il est vrai cependant, qu'on saisit » tous les jours réellement l'office d'un Juge, & qu'il semble par » une conséquence nécessaire, qu'on puisse faire saisir ses livres à » l'usage de son office ; mais quand il n'est question que d'une saisie mobiliaire, & que le Juge demeure toujours Juge, j'ai de la » peine à croire qu'on puisse saisir la totalité de ses livres : parce » que cette saisie, & la vente qui s'en suivroit, le mettroient hors » d'état de s'instruire de ce qu'un Juge doit savoir. «

Je suis, M., votre très-humble, & très affectionné serviteur, Joly de Fleury. A Paris, ce 24 Septembre 1759.

Dans l'espece, le saisissant accorda du tems au saisi pour payer.

Voir les autorités que rapporte sur cette question M. Cottereau, *l. 5*, de la saisie mobiliaire, *n. 6390*.

On ne peut saisir les livres d'un Avocat, dit Perchambault, *p. 135*, ni de tout autre homme de lettres, s'il a d'autres biens. Valin, *t. 1*, *p. 400*. Sainson, *t. 27*, *art. 10*. Boucheul sur Poitou, *art. 428*, *n. 38*.

Il n'est point nécessaire de prendre un *paréatis* pour faire un commandement en vertu d'un jugement, lorsque ce commandement se fait dans l'enclave de la Juridic. d'un autre Juge, que celui qui l'a rendu, il suffit de prendre un *paréatis* lors de la saisie-exécution : voir M. Serpillon, *p. 505*.

Mais il est d'usage de faire, par le commandement, élection de domicile au lieu où demeure le débiteur.

Celui qui a une obligation en brevet, doit sommer le débiteur de payer, avant de la faire mettre en forme exécutoire, afin de

pouvoir demander la répétition des frais de la groſſe : lorſqu'une ſaiſie eſt déclarée nulle par quelque défaut de formalités, toutes les oppoſitions formées à cette ſaiſie deviennent nulles ; le ſaiſi n'obtient point de dommages-intérêts, s'il eſt réellement débiteur : mais ſi la nullité de la ſaiſie ne procéde que de ce que le ſaiſi ne doit rien au ſaiſiſſant, toutes les oppoſitions ſubſiſtent. Voir M. Jouſſe, ſur l'Ordonnance de 1667, *p.* 560 & 577.

M. Cottereau, *l.* 5, de la ſaiſie mobiliaire, *n.* 6373, dit, d'après M. Boucheul ſur Poitou, que le défaut d'avoir mis le tems de devant ou après midi, n'emporte pas une nullité préciſe à l'égard du ſaiſi qui n'y a pas intérêt ; cependant l'Ordonnance de 1667, articles 4 & 19, paroît exiger, à peine de nullité que l'Huiſſier inſtrumentaire emploie dans ſon procès verbal, ſi c'eſt devant ou après midi qu'il a fait la ſaiſie-exécution.

La ſomme pour laquelle on ſaiſit, doit être certaine & liquide. Elle eſt liquide, lorſque s'agiſſant de grains, la quantité qui en eſt due, eſt conſtante : alors le créancier peut ſaiſir, mais il ne peut faire vendre qu'après l'appréciation.

Les fruits pendans peuvent être vendus, mais la vente ne pouvant être accompagnée de tradition, n'en empêche pas la ſaiſie à la requête des créanciers du vendeur.

Un Arrêt du 11 Avril 1764, enjoint aux collecteurs de la taille & autres impoſitions, de donner quittance lorſqu'ils en ſont requis. Leur défend de faire ſaiſir ſur les contribuables, les lits, linceuls, couvertures, habits, pain, portes & fenêtres de leurs maiſons, chevaux, mulets & bœufs ſervans au labourage & culture des terres, *outils, ou métier à travailler.*

Les outils ou le métier d'un artiſan ſont inſaiſiſſables, à moins que ce ne ſoit par celui qui les a vendus, ou pour les loyers & fermages.

M. Cottereau, *ibid.*, *n.* 6398, dit, qu'on ne peut ſaiſir l'habit dont le débiteur eſt couvert, ni ſon lit, ce qui comprend les rideaux, la couverture, &c. ; encore que la ſaiſie ſoit faite par celui qui les a vendus, ou qui a prêté pour les acheter.

Le créancier d'un mineur peut ſaiſir chez le ſurvivant de ſes pere & mere, avec qui il eſt en continuation de communauté, les effets communs.

Le dépoſitaire de meubles, créancier de celui qui a fait le dépôt, peut les ſaiſir entre ſes mains, & refuſer d'en faire la délivrance juſqu'au paiement de ſon dû.

Pour empêcher qu'un débiteur mal intentionné ne mette, par une vente simulée, ses meubles à couvert de la poursuite de ses créanciers, on juge qu'un contrat de vente de meubles, quoiqu'authentique, non suivi de déplacement, est insuffisant pour fonder en faveur de l'acheteur, une demande en revendication, & que la saisie étant faite sur le vendeur qui continue, ou qui est réputé avoir les meubles en sa possession, comme si le vendeur & l'acheteur demeurent ensemble, est bonne, encore que le contrat soit antérieur à la saisie.

M. Auroux observe de même, que la donation ou vente d'un meuble faite à un parent, qui le loue au donateur ou vendeur, n'empêche pas que le créancier de celui-ci ne puisse le saisir.

Pour qu'on puisse revendiquer des marchandises, il faut qu'elles puissent être reconnues entre d'autres de même espece; ainsi, bois mêlé, vendu par plusieurs marchands, il n'y a lieu à la revendication, mais on peut revendiquer une piece d'étoffe, quoiqu'elle ait été coupée en deux.

Le vendeur, sans terme, peut revendiquer la chose qui se trouve dans le même état, des mains de celui qui l'a achetée de bonne foi du premier acheteur.

Lorsque le saisi décede avant la vente, il faut faire assigner son héritier ou ses héritiers, pour voir procéder à la vente, & être préalablement les titres déclarés hypothécaires & exécutoires contre eux.

L'adjudicataire des meubles vendus publiquement, n'est pas obligé de les rendre, la saisie étant déclarée nulle, le saisi n'a de recours que contre le saisissant.

L'Huissier qui ne fait pas payer sur le champ, en est garant, sauf son action contre l'adjudicataire; mais son procès verbal n'est pas exécutoire pendant trente ans.

Rôle des tailles est-il exécutoire hors la Province?

Un Ar. de réglement de la Cour des Aides, du 19 Juin 1762, veut que les rôles des tailles soient exécutoires, même hors du ressort de l'élection en laquelle ils ont été vérifiés, sans qu'il soit besoin de *paréatis*, ni d'ord. des officiers des autres élections: mais la question est de savoir s'ils sont exécutoires, sans *paréatis*, d'une province dans l'autre. Par exemple, si un rôle des tailles pour une paroisse du Maine peut être mis à exécution sur les meubles ou ef-

vers d'un taillable, trouvés en Normandie, *& vice versâ*, je ne le penserois pas.

J'estimerois au contraire, qu'un rôle des tailles du Maine, ne pourroit être mis à exécution en Normandie, contre un taillable qui y auroit transféré son domicile, qu'en présentant préalablement une requête au commissaire départi en Normandie.

On ne peut mettre à exécution une Sentence rendue par un Juge d'Eglise, portant condamnation à une somme pécuniaire, qu'en vertu d'une Ordonnance du Juge Laïc.

ART. CCCCLXXVI.

Et combien que hypotheque ne se divise point, comme dit est, toutefois le créditeur ou Seigneur de fief le peuvent diviser s'il leur plait; car le créditeur peut demander à chacun des obligés, ou à chacun de leurs héritiers de sa dette *prorata* & portion. Et ledit Seigneur de fief peut recevoir de son devoir cens ou rente de chacun des héritiers, ou autres qui tiennent l'héritage tenu de lui, telle portion que chacun lui baillera, & qu'il y sera tenu par le partage, ou le leur demander, & en poursuivre chacun *prorata* si bon lui semble.

L'Article 473 de la Coutume d'Anjou est semblable.

Le créancier d'une somme de deniers due par plusieurs coobligés, ou par les héritiers du débiteur, peut diviser sa dette, & n'en exiger d'eux que chacun leur part & portion.

Il en est de même du Seigneur, pour ses rentes seigneuriales, & du créancier d'une rente foncière ou constituée, qui a la liberté de se faire payer de la totalité de la rente, par un de ceux qui sont détenteurs des fonds qui y sont hypothéqués, ou de recevoir la part & portion de chaque coobligé ou cofrérecheur.

Voir mon Commentaire sur les Articles 471, 472 & 473 ci-dessus.

LE créancier qui a une action hypothécaire contre plusieurs coobligés, peut agir contre chacun d'eux personnellement, pour lui payer leur part & portion de la dette ou rente, dont ils sont débiteurs envers lui; il en peut faire de même à l'encontre des héritiers de l'obligé. Mais d'un autre côté il peut, en prenant la voie hypothécaire, conclure contre l'un de ceux qui possèdent des fonds affectés à la dette ou à la rente, à ce qu'ils aient à payer le total, sauf leur recours contre leurs coobligés, ou contre leurs cohéritiers.

M. Pothier en son introduction, au titre 20, des arrêts & exécutions, *art.* 2, *n.* 52, *p.* 751, traite de l'action personnelle hypothécaire, voici comme il s'en explique:

L'action personnelle hypothécaire, est celle qu'a le créancier, contre ceux qui sont personnellement tenus de la dette pour quelque partie que ce soit, & en même tems possesseurs de quelques immeubles hypothéqués à la dette, tels que sont les héritiers du débiteur.

Le créancier par cette action, conclut directement au paiement de la créance pour le total; & lorsqu'il est créancier d'une rente, il conclut à ce que le défendeur soit condamné à lui passer titre nouvel, payer les arrérages échus, & continuer la rente à l'avenir.

C'étoit une question autrefois, si cette action personnelle hypothécaire n'est qu'une seule action; ou si elle en renferme deux, qui, quoiqu'elles s'intentent conjointement par un même exploit, contre la même personne, sont néanmoins deux actions différentes: Loiseau enseigne, que l'action personnelle hypothécaire, n'est qu'une seule & même action. Mais M. Pothier dit, & avec raison, qu'il est bien plus raisonnable de soutenir que les deux actions, la personnelle & l'hypothécaire, quoiqu'elles s'intentent concurremment, & par une même demande, sont néanmoins deux actions différentes, qui conservent chacune leur nature: qu'en conséquence, suivant la nature de l'action personnelle, l'héritier en partie du débiteur, ne peut, par l'abandon des héritages auxquels il a succédé, ni en cessant de les posséder, se décharger de la dette pour la part dont il est héritier, & dont il est personnellement tenu; mais qu'il peut, suivant la nature de l'action hypothécaire,

se décharger du surplus de la dette, par le délais des immeubles auxquels il a succédé, qui y sont hypothéques, ou en cessant de les posséder.

Il paroît qu'on est revenu à ces principes, & qu'on a abandonné ceux de Loiseau; car dans l'usage, sur la demande contre un héritier en partie, qui est en même tems *bien tenant*, c'est-à-dire, détenteur des choses hypothéquées aux créanciers du demandeur, cet héritier n'est pas condamné purement & simplement à payer le total de la dette, comme cela devroit être, si les deux actions n'en faisoient plus qu'une; mais il est condamné *personnellement, pour la part dont il est héritier, & hypothécairement, pour le tout, comme bien tenant.*

Ce qui prouve que les deux actions sont regardées comme séparées, quoiqu'elles soient données par une même demande, & quoiqu'il y soit statué par un même jugement, puisqu'elles donnent lieu à des différentes condamnations.

M. Pothier dit enfin, qu'on ne peut opposer l'exception de discussion, contre l'action personnelle hypothécaire.

Auparavant qu'on décide que le créancier ait divisé son hypotheque, dit M. Bodreau, il faut qu'il paroisse clairement qu'il a eu intention de le faire, parce qu'en ce cas, on juge contre la nature de l'hypotheque qui est indivisible.

Entre toutes les autres rentes, le cens, ou rente fonciere ou féodale, se peut facilement diviser par une longue coutume de payer séparément par trente ans & plus, sans protestation du Seigneur au contraire.

Si le créancier a divisé sa dette solidaire, dit M. Pocquet en ses Regles du Droit Français, *l.* 4, *c.* 6, *n.* 20, *p.* 379, en recevant d'un des coobligés sa part & portion, il ne peut demander le solide aux autres, à moins qu'il n'en ait fait réserve, ou marqué par d'autres clauses, que son intention n'étoit pas de diviser, ou de renoncer à la solidité.

Parce qu'il arrive ordinairement, que l'héritage du pere chargé d'une rente, se divise entre les enfans, freres & sœurs, que chacun d'eux possédant une partie de l'héritage, est tenu solidairement de la totalité de la rente, quoiqu'il n'en doive personnellement que sa part & portion. On s'est accoutumé dans les Coutumes du Maine & d'Anjou, dit le même Auteur en son traité des fiefs, *l.* 6, *c.* 1, *f.* 3, *p.* 540, à appeller frarêches ou frêches les rentes solidaires, & frarêcheurs ou frêcheurs les débiteurs desdites rentes.

Le Seigneur peut demander le total de la rente, ou le solide, contre un des codétenteurs ou coobligés, tel qu'il voudra, sans être obligé de diviser son action contre chacun d'eux pour leur part & portion ; c'est la disposition précise des articles 180 & 470 de la Coutume d'Anjou, 198 & 473 de celle du Maine.

Le Seigneur, aux termes de cet article, peut néanmoins par grace, recevoir de chacun des frerécheurs leur part & portion.

La division que le Seigneur a faite de son devoir ou rente, en recevant la part & portion de chacun des frarécheurs, ne lui fait point de préjudice, & ne l'empêche point de demander le solide dans la suite, à moins qu'il n'ait continué pendant trente ans de recevoir sa rente divisément.

Pour inférer la division de la rente par la réception des parts & portions des cofrerécheurs pendant trente ans, il faut de la part du Seigneur une présomption qu'il a voulu diviser sa rente ; ensorte que s'il paroît une volonté contraire, & une intention de conserver la solidité, la réception des parts & portions, par quelque tems que ce soit, n'emporte point de division : ainsi si le Seigneur en recevant les parts & portions des cofrerécheurs, a, par les quittances qu'il a données, fait réserve de la solidité, s'il n'a reçu qu'à valoir, ou à compte sur le total de sa rente, si dans ses papiers ou registres de recette, par rapport à ceux qui ne donnent point de quittances, le Seigneur a protesté, que la facilité qu'il aura de recevoir les parts & portions des frerécheurs, ne lui fera point de préjudice pour la demande du solide, ou s'il y a inséré d'autres clauses équivalentes, dans ce cas, & autres semblables, les cofrerécheurs ne peuvent se prévaloir de la complaisance qu'on a eue de recevoir leurs parts & portions, ni se défendre du solide.

Ce qui est dit ici des rentes féodales, a lieu pour toutes autres rentes hypothécaires volantes & foncieres, faites à des particuliers qui ont pu, comme le Seigneur, par grace, diviser la rente qui leur est faite, & due par plusieurs coobligés ; mais il faut que leur volonté soit prouvée à cet égard, & qu'ils aient continué de recevoir pendant trente ans les parts & portions de chacun des coobligés.

ART. CCCCLXXVII.

Hypotheque est tant favorable audit pays en faveur desdits créditeurs, que si aucun est obligé à

autre en aucune rente, & ſes biens hypothéqués, ſuppoſé que les lettres obligatoires aient été paſſées par avant trente ans, ſi peut le créditeur par vertu de ſes lettres obligatoires, ou ſes héritiers requérir exécution contre l'obligé ou les héritiers, ou autres ſucceſſeurs de l'obligé, ſuppoſé qu'ils ne ſoient héritiers, pourvu qu'ils ſoient bien tenans, c'eſt à ſavoir qu'ils tiennent le tout, ou quelque portion des choſes immeubles qui autrefois avoient été audit obligé, en tel tems qu'elles ſeroient compriſes en l'hypotheque dudit créditeur, en celui cas le créditeur ſe pourra adreſſer ſur icelles choſes obligées, & non ſur les meubles ni autres biens dudit détenteur. Mais ſi le créditeur ne prouve poſſeſſion de ſa rente depuis trente ans par ceux qui ſont tenus au paiement de ladite rente ou devoir, ou par l'un d'eux, il ſuccombera par le laps de tems des preſcriptions dont deſſus eſt fait mention.

L'Article 474 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

De l'hypotheque & action hypothécaire, contre les héritiers de l'obligé, ou détenteurs des biens qui lui ont appartenu. Comment le créancier peut agir dans les trente ans contre les héritiers du débiteur, & contre les tiers acquéreurs de l'obligé duement interrupté? Le créancier a deux actions contre les héritiers de l'obligé, la perſonnelle & l'hypothécaire; mais il n'a que l'action hypothécaire contre les tiers détenteurs, & il eſt ſans action contre les héritiers du débiteur, tant qu'il n'a point fait déclarer ſes titres exécutoires contre eux.

Voir mon Commentaire ſur les Articles 473 & 478.

L'HYPOTHEQUE, dit M. de Héricourt en ſon traité de la vente des immeubles par décret, *c. 11, ſ. 2, n. 1*, eſt un

droit acquis aux créanciers, pour la sûreté de leurs paiemens, sur les immeubles de leurs débiteurs.

Le droit d'hypotheque, dit M. Pothier en son introduction, au *t.* 20, des arrêts & exécutions, *sect.* 3, *n.* 28, affecte au total de la dette, non-seulement le total de la chose hypothéquée, mais chaque partie de cette chose, quelque petite qu'elle soit: ce droit est, *totum in toto, & totum in qualibet parte*; d'où il suit, que si le possesseur de la chose hypothéquée en aliéne une partie, quelque petite qu'elle soit, le créancier hypothécaire peut poursuivre pour le total son droit d'hypotheque, contre l'acquéreur de cette partie, qui ne pourra la conserver qu'en acquittant ou s'obligeant au total de la dette; par la même raison, quoique chacun des héritiers du débiteur ne soit personnellement tenu de la dette, que pour la part dont il est héritier, néanmoins pour peu qu'il ait succédé à quelque portion des biens immeubles hypothéqués à la dette, le créancier peut le poursuivre pour le total de la dette.

Le droit d'hypotheque seul, & par lui-même, continue M. Pothier, s'il n'est accompagné du droit d'exécution, ne donne pas au créancier le droit de saisir l'héritage hypothéqué, quand même il seroit en la possession du débiteur, il ne donne au créancier que la voie d'action.

L'action hypothécaire, est l'action qu'a le créancier hypothécaire pour la poursuite de son droit d'hypotheque, contre le possesseur de la chose hypothéquée.

Le créancier conclut par cette action, à ce que la chose soit déclarée hypothéquée à sa créance, & à ce qu'en conséquence le possesseur soit condamné de la délaisser pour être vendue en justice, si mieux il n'aime payer la dette à laquelle elle est hypothéquée; ou si c'est une rente, s'obliger à la continuation & faisance de cette rente, & payer les arrérages qui en sont échus.

L'exception de discussion, est une exception que les tiers détenteurs ont droit d'opposer contre l'action hypothécaire pour l'arrêter, jusqu'à ce que le créancier ait discuté les biens des débiteurs & des cautions.

Cette exception, n'est pas une exception péremptoire, mais seulement dilatoire; car elle ne détruit pas l'action, & le créancier à qui cette exception est opposée, peut, après la discussion, si elle ne lui a pas procuré le paiement de sa dette, suivre son action; c'est pourquoi cette exception, comme toutes les autres exceptions dilatoires, doit être proposée avant la contestation en cause.

Il n'y a que les tiers détenteurs qui ſont recevables à oppoſer cette exception : celui qui eſt perſonnellement tenu de la dette, tel que l'héritier, quelque petite que ſoit la part pour laquelle il en eſt tenu, n'y eſt pas recevable ; mais un tiers détenteur ne laiſſe pas d'y être reçu, quoiqu'il ait eu connoiſſance de l'hypotheque, ou même quoiqu'il ait acquis à la charge de l'hypotheque, pourvu qu'il n'ait pas acquis à la charge de la dette.

Le tiers détenteur aſſigné en interruption, peut bien renvoyer le créancier à la diſcuſſion des biens du débiteur & de ſes cautions, mais il ne peut le renvoyer à la diſcuſſion des héritages hypothéqués à la dette, qui ſont poſſédés par d'autres tiers détenteurs.

L'effet de l'action hypothécaire, eſt de faire condamner le poſſeſſeur contre qui elle eſt donnée, au délais de l'héritage hypothéqué : mais comme le demandeur n'a d'autre intérêt à ce délais que celui de ſe procurer le paiement de ce qui lui eſt dû, par la vente en juſtice de l'héritage délaiſſé, le poſſeſſeur peut éviter ce délais, & conſerver l'héritage, même après la condamnation, en payant la dette à laquelle l'héritage eſt hypothéqué : c'eſt pourquoi dans le jugement, qui, ſur une action hypothécaire condamne le défendeur à délaiſſer l'héritage, on ajoute ordinairement l'alternative, ſi mieux *il n'aime payer* : & quand même cette clauſe auroit été obmiſe, dans le jugement, elle y ſeroit ſous-entendue, étant de la nature de la condamnation hypothécaire.

Le poſſeſſeur pour éviter le délais, doit payer le total de la dette, & tous les acceſſoires, c'eſt-à-dire le principal, les intérêts & frais ; lorſque c'eſt une rente à laquelle l'héritage eſt hypothéqué, le poſſeſſeur n'eſt pas obligé de la rembourſer, il ſuffit qu'il paie les arrérages qui en ſont échus, & les frais, ſi aucuns ſont dûs, & qu'il s'oblige par un titre nouvel à la continuer à l'avenir, pendant tout le tems qu'il ſera détenteur de l'héritage : ſi par le titre nouvel, il s'étoit obligé à la continuation de la rente indéfiniment, & même ſi l'acte portoit ces termes, *à toujours*, il ne ſeroit pas néanmoins cenſé s'être obligé autrement, que pour le tems qu'il ſeroit détenteur ; car perſonne ne doit être préſumé vouloir s'obliger à plus qu'il ne doit, à moins qu'il ne parût l'avoir fait en connoiſſance de cauſe, & avoir voulu augmenter ſon obligation.

M. Bodreau dit ſur cet article, aux mots *requérir exécution ſur l'obligé ou ſes héritiers*, que ſuivant l'Ordonnance de l'an 1539, article 71, & celle de 1549, le créancier doit faire aſſigner l'hé-

ritier de son débiteur défunt, pour voir déclarer l'obligation exécutoire contre lui, auparavant que de faire procéder par voie d'exécution; & que Papon en son recueil, *l. 18, t. 5*, des exécutions & arrêts, en rapporte un pour la Coutume du Maine, au profit du nommé le Fellerier, lequel avoit été exécuté à la requête d'un créancier de celui dont il étoit héritier.

Les biens particuliers de l'héritier, dit M. Pocquet en ses Arrêts célebres, *l. 4, c. 4, n. 24*, ne sont point hypothéqués à la dette du défunt, par la seule adition de l'hérédité, mais seulement du jour du titre nouveau, consenti par l'héritier, ou du jour que les titres du créancier ont été déclarés exécutoires contre lui, & les créanciers de l'héritier jouissent parmi nous, lorsqu'ils le demandent, du bénéfice de séparation de biens, comme ceux du défunt.

Quoique les héritiers du débiteur, dit le même Auteur, ne soient tenus personnellement que pour leurs parts & portions de la dette du défunt, cependant s'ils possédent la moindre partie des immeubles du défunt hypothéqués à la dette, ils en sont tenus solidairement : on peut donc s'adresser contre l'un des héritiers qui jouit d'une portion des biens affectés à la dette, pour l'obliger de la payer, & acquitter en entier.

Le créancier chirographaire d'un défunt, n'acquiert hypotheque légale sur les biens de l'héritier, que du jour de l'adition de l'hérédité, mais il peut demander la séparation des biens : voir sur l'article 443.

ART. CCCCLXXVIII.

Celui qui a rente ou autre prestation annuelle créée depuis trente ans, ou autre dette sur aucun qui lui soit obligé, & ses biens & choses hypothéquées, & obligées au paiement & continuation d'icelle rente & prestation annuelle, ou d'une dette à une fois payer : & depuis ledit obligé ou son héritier aliéne & baille en main d'autre personne étrange ses choses immeubles, ou partie d'icelles hypothéquées, & obligées à icelle rente, prestation annuelle ou autre dette, ledit créditeur

peut pourſuivre hypothécairement ſa rente ou dette ſur icelle choſe immeuble, pourvu que ledit acquéreur étranger n'ait eu poſſeſſion d'icelle choſe par cinq ans continuels, ſans avoir été interrupré : auquel cas ledit créditeur ne pourra plus rien pourſuivre contre lui ; pource que telle exécution réelle vaut interruption.

Les Articles 475 & 484 de la Coutume d'Anjou répondent à celui-ci.

Quand & comment le créancier qui n'a qu'une ſimple hypotheque depuis trente ans, doit pourſuivre les tiers acquéreurs dans les cinq ans ?

Le créancier d'une rente, peut-il pourſuivre le paiement contre le tiers détenteur des fonds & héritages qui y ſont affectés, ſans être tenu de diſcuter le principal obligé ?

A l'égard du créancier d'une ſimple dette par obligation, il eſt toujours & en tous les cas obligé à la diſcuſſion.

Voir mon Commentaire ſur les Articles 437, 438, 439, 443, 445, 484, 490 & 499, & l'article 436 de la Coutume d'Orleans.

L'INTELLIGENCE de cet article eſt, dit M. Bodreau, que le débiteur ou ſon héritier ayant aliéné ſon héritage affecté & hypothéqué au dû de ſon créancier, ce créancier peut agir par ſimple action en interruption, en pourſuivant l'acquéreur, ou bien directement s'adreſſer à l'héritage aliéné par acquêt, don, ou autre titre, & le faire ſaiſir, en obſervant deux choſes ; l'une, que ſon contrat ou obligation ne ſoient preſcrits par trente ans, ou du moins qu'il y ait nouvelle reconnoiſſance depuis ce tems, ou autres pourſuites & procédures qui empêchent la preſcription.

L'autre, que la ſaiſie ſoit appoſée dans les cinq ans, à compter de la date du contrat, en vertu duquel le nouveau poſſeſſeur jouit, ſi ce n'eſt d'un contrat fait ſous condition de grace, dont la preſcription de cinq ans ne commence à courir que du jour de la grace finie, non excédant neuf ans.

Celui qui a rente assignée sur un fonds, peut dans les cinq ans faire appeller les détenteurs qui n'en seroient point chargés pour lui passer nouveau titre, ce qu'ils ne peuvent refuser, & cette reconnoissance rend le contrat exécutoire contre celui qui l'a baillé, pendant qu'il jouit de la chose.

On ne doute point, continue le même Commentateur, que celui qui a une rente par hypotheque universelle, se peut adresser sur telle piece de son hypotheque que bon lui semblera, quand même les choses hypothéquées seroient transportées en autre main, car dans les cinq ans on se peut adresser contre les acquéreurs; mais quelques-uns ont voulu dire qu'il n'en étoit pas de même d'une rente fonciere, parce que non-seulement il y a une hypotheque spéciale, & encore un assignat & une affiette qui doit être discutée.

Néanmoins indistinctement, dit M. Bodreau, la discussion n'a lieu en la générale, ni en la spéciale hypotheque en cette Coutume & celle d'Anjou, articles 475, & de Paris, 101, comme l'a remarqué Loyseau au traité du déguerpissement, *l. 3, c. 8, nom. 1.*

Ne vous trompez pas ici, dit M. du Pineau, car il y a de la différence entre la créance d'une rente, & celle d'une dette à une fois payer : dans les rentes, la discussion du débiteur ou de son héritier n'est point nécessaire, elle l'est dans une dette à une fois payer, comme il paroît par l'article 484 de la Coutume d'Anjou.

Aux mots *peut poursuivre hypothécairement*, le même Commentateur dit, non-seulement pour le tems à venir, mais encore pour le passé, & cette poursuite se fait, ou en commençant par voie d'interruption, ou directement par action hypothécaire pour déguerpir ou payer, ou par l'une & l'autre ensemble.

Si les fonds hypothéqués ont été achetés par plusieurs acquéreurs en divers tems, le créancier poursuivra au solide lequel de ces acquéreurs il lui plaira, & non chacun d'eux *prorata*, & bien plus, il ne sera pas tenu de garder l'ordre des acquisitions.

Sur l'article 484, aux mots *sur les choses hypothéquées*, il est sans difficulté, dit M. du Pineau, que les tiers possesseurs peuvent être poursuivis pour les arrérages échus des rentes foncieres, sans aucune discussion des biens du vendeur, & qu'il en est de même pour les arrérages des rentes constituées.

Aux mots, *si elles sont transportées*, il dit, que le créancier pourra s'adresser, sans aucune discussion, des biens du débiteur de

quelque rente que ce soit, même sous générale hypotheque de ses biens, quoique le privilege de non discuter semble n'être accordé que contre le possesseur de la chose spécialement hypothéquée.

Le créancier, dit M. Pocquet en ses Regles du Droit Français, *l. 5, c. 3, n. 4*, peut suivre par action hypothécaire la chose qui lui est hypothéquée, en quelque main qu'elle passe, faire assigner le tiers détenteur en déclaration d'hypotheque ou interruption; mais il ne peut l'obliger à payer ou déguerpir, qu'après la discussion du principal débiteur.

De droit commun, cette discussion est nécessaire pour les rentes constituées, comme pour les créances exigibles : mais dans les Coutumes du Maine, d'Anjou, & quelques autres, les créanciers de rentes constituées sont dispensés de la discussion, & peuvent s'adresser directement contre le tiers acquéreur, pour les contraindre au déguerpissement, ou au paiement de la rente.

A Paris, & sous d'autres Coutumes particulieres, il faut discuter le principal débiteur, avant de contraindre le tiers acquéreur au paiement ou déguerpissement, pour les obligations à une fois payer, & pour toutes autres dettes que les rentes constituées.

Sous celle du Maine, il est sans difficulté que le créancier d'une rente fonciere ou constituée, a une action hypothécaire contre les tiers détenteurs de biens fonds & héritages qui ont appartenu au débiteur de la rente, & que dans les cinq ans, si l'hypotheque de la rente ne remonte point au delà de trente ans, il peut agir par la voie hypothécaire contre les tiers acquéreurs des biens affectés à sa rente; mais comme la Coutume d'Anjou porte une disposition particuliere en l'article 484, qui ne se trouve point en celle du Maine, dans le district de la premiere Coutume, le créancier qui agit par la voie hypothécaire contre le tiers détenteur, n'est point tenu de discuter le principal obligé, ledit article 484 le porte en termes exprès.

Comme cette disposition est contre le droit commun de la France, je n'estime pas qu'on doive la suppléer pour la Coutume du Maine, & je pense au contraire que tout créancier, même de rente constituée ou fonciere, ne peut agir par la voie hypothécaire contre le tiers possesseur, qu'il n'ait préalablement discuté le principal débiteur, & c'est ce qui se trouve avoir été jugé par Arrêt du 13 Mai 1619, infirmatif d'une Sentence du Sénéchal du Maine, rapporté par M. Brodeau sur Loüet, *l. H, n. 6*, voici les termes de l'Auteur : *en la Coutume du Maine, la discussion pour les ren-*

ter & autres charges réelles, a pareillement lieu à l'égard au tiers détenteur; mais l'usage est au contraire.

Pour se persuader que la disposition de l'article 484 de la Coutume d'Anjou est exorbitante, & contraire au droit commun, il ne faût que jetter les yeux sur ce qu'en écrit M. de Héricourt en son traité de la vente des immeubles par décret, *c. 4, n. 13.*

Un créancier, dit cet Auteur, a le droit de faire saisir réellement les biens possédés par un tiers, qui ont appartenus à son débiteur, & qui sont affectés à sa créance; mais il se demande, si avant que de décréter ces biens, il faut discuter le débiteur principal, c'est-à-dire, s'il faut avoir fait vendre tous les biens du principal obligé; & il dit, que c'est un des points sur lequel la Jurisprudence des Romains a varié.

Que pour ce qui est des Coutumes, dans quelques-unes, le bénéfice de discussion est admis indifféremment, que telle est la Coûtume de Clermont, qui ne permet aux créanciers de poursuivre hypothécairement l'acquéreur des biens de leur débiteur, que quand le principal obligé est demeuré insolvable.

Plusieurs autres, continue M. de Héricourt, ne parlent ni directement ni indirectement de la discussion, on ne doit donc pas faire de difficulté de l'admettre dans ces Coutumes : car de droit commun, l'action hypothécaire contre un tiers possesseur, n'étant qu'accessoire & subsidiaire à l'engagement du principal obligé, cette action paroît conditionnelle, & ne doit naturellement avoir lieu, qu'au cas que le débiteur principal soit hors d'état de satisfaire à l'engagement qu'il a contracté; puisque nous accordons le bénéfice de discussion à la caution, quand elle n'y a point expressément renoncé, & cela, sur le principe du Droit Romain, que l'action contre le fidéjusseur, n'est qu'un accessoire de celle que le créancier a acquis contre le principal débiteur; on doit à plus forte raison accorder la même grace au tiers détenteur, attendu que la caution s'est obligée volontairement à la rente, & que l'acquéreur du bien hypothéqué, pour l'ordinaire, n'a pas entendu parler de rente : on l'a ainsi jugé dans la Coutume de Poitou, par deux Arrêts, dont l'un a été prononcé en robes rouges, à la Pentecôte de l'année 1587 : l'autre a été rendu le 27 Février 1626, conformément aux Conclusions de M. l'Avocat Général Servin.

Je ne penserois donc pas qu'un créancier d'une rente sous la Coutume du Maine, en interruptant l'acquéreur de son débiteur, fût fondé à conclure contre lui, à ce qu'il eut à déguerpir ou à lui

rembourſer le principal de ſa rente, ni même à lui en payer les arrérages échus ou courans, étant préalablement tenu à la diſcuſſion; avant de l'avoir fait, il ne peut agir que pour empêcher que le tiers détenteur ne preſcrive par la voie du tenement.

M. du Pineau dit fort bien, que s'agiſſant en cet article de la poſſeſſion de cinq ans, il eſt évident qu'il n'y eſt point diſpoſé des rentes & preſtations féodales; parce que les cens & rentes ſeigneuriales qui en tiennent lieu, ſont impreſcriptibles, & que les ſurcens & autres rentes féodales dues à des Seigneurs, ne ſe preſcrivent que par trente ans, articles 422 & 503 d'Anjou, 437 & 499 du Maine.

ART. CCCCLXXIX.

Le premier créditeur, jaçoit qu'il n'eût eu poſſeſſion de ſa rente, ſera toujours préféré ſur les biens du detteur, & premier payé que les autres ſubſéquens créditeurs, ou acquéreurs qui n'auroient eu poſſeſſion de leur rente, en faiſant par le premier interrupter les ſubſéquens, & au dedans de cinq ans, après la poſſeſſion priſe par leſdits ſubſéquens. Et poſé que le ſecond ou ſubſéquent acquéreur ait eu poſſeſſion, toutefois elle ne lui eſt ſuffiſante, ſinon qu'il fut demeuré paiſible, ſans interruption par cinq ans; car ſi dedans leſdits cinq ans, ledit premier acquéreur le faiſoit réellement ou civilement interrupter, alors ledit premier acquéreur, poſé qu'encore n'eût eu poſſeſſion, ſeroit préféré au ſubſéquent.

ART. CCCCLXXX.

Et ſi ledit premier acquéreur qui n'auroit eu poſſeſſion, ne faiſoit ſa diligence d'interrupter les ſubſéquens au dedans deſdits cinq ans de la poſſeſſion par eux priſe : en ce cas, les ſubſéquens qui auroient eu poſſeſſion, ſeroient préférés au

premier,

premier ; car par ladite Coutume priorité ou postériorité de contrats, n'a pas lieu en ce cas.

ART. CCCCLXXXI.

Mais si lesdits subséquens qui auroient par la forme dessusdite, acquis droit d'être préférés au premier, étoient si négligens, qu'ils souffrissent que ledit premier créditeur ou acquéreur acquît possession de cinq ans, sans le faire interrupter ; en icelui cas, ledit premier acquéreur, après icelle possession paisible d'iceux cinq ans, auroit recouvert droit d'aller à contribution, & être en pareil degré que lesdits subséquens créditeurs, qui auroient premièrement acquis droit de le préférer.

ART. CCCCLXXXII.

En matiere d'exécution sur la chose immeuble, hypothéquée au paiement de la rente acquise, le créditeur qui a eu perception de ladite rente, doit être préféré aux autres créanciers qui n'ont eu perception de leur rente, & autres créanciers qui n'ont que dettes personnelles ; car le créancier qui a eu perception de sa rente, est préféré à tous autres, sans avoir égard à la priorité ou postériorité du contrat. Et si le premier créancier qui n'a eu perception de la rente, fait interrupter au dedans de cinq ans le second créancier, il y sera préféré, posé que le second créancier ait eu premier la perception, & au devant ladite interruption.

L'Article 476 de la Coutume d'Anjou, répond aux Articles 479, 480 & 481 de la Coutume du Maine.

Créancier de rentes constituées, réalisées, & qui doit

un assignat particulier, ne sont pas aujourd'hui plus privilegiés que les autres.

L'interruption entre créanciers, n'est plus en usage.

Du partage des rentes. Rentes en grain réputées foncieres.

Voir mon Commentaire sur l'Article 310.

LORS de la réformation des Coutumes du Maine & d'Anjou, les rentes constituées, étoient regardées comme réelles, attachées aux fonds de terre, sur lesquels elles devoient nécessairement être assignées, & les créanciers de ces rentes étoient, en quelque façon, considérés comme possesseurs de ces mêmes fonds, le propriétaire ne pouvant leur en ôter la possession, pour la transférer entre les mains d'un autre; mais depuis que les rentes hypothécaires sont regardées comme personnelles, lors même qu'elles ont un assignat particulier, il est de maxime certaine, que les créanciers pour conserver leurs hypotheques, ne sont plus obligés de prendre saisine & possession de leurs rentes, ni d'user entre-eux de la voie d'interruption; l'ordre d'hypotheque entre toutes sortes de créanciers pour rentes, par simple obligation ou par jugement, ayant été établi & ordonné selon la priorité ou postériorité des titres, suivant le droit commun : c'est ce qui est attesté par les Commentateurs des deux Coutumes, & par un Arrêt solemnel du Parlement de Paris, rendu le 7 Septembre 1575, qui confirme une Sentence du Juge de Laval, du 14 Novembre 1573.

Suivant, & aux termes des articles ci-dessus cités, la saisine, possession & tenement, avoient lieu entre les divers créanciers de rentes sur un même débiteur, ensorte que l'ordre de leur hypotheque ne dépendoit pas de la date de leurs contrats, mais de leur diligence, à prendre possession de leurs rentes, & à faire interrompre les créanciers postérieurs, lorsqu'ils vouloient prendre possession des leurs, ou des fonds qui leur étoient donnés en assiette.

Mais la contribution ordonnée dans les cas qui sont marqués par notre Cout., & la préférence par elle accordée en faveur des créanciers pour rentes, au préjudice des créanciers par obligation, ou au profit de créanciers de rentes hypothécaires, auxquels des fonds étoient spécialement affectés par assignat, au préjudice d'autres créanciers de rentes constituées, qui n'avoient point de pareilles assiettes, ont été abolies; l'ordre des hypotheques ayant été établi en-

tre toutes sortes de personnes, selon la date & la priorité, ou postériorité de leurs contrats, sans distinguer s'ils sont créanciers pour rentes réalisées, ou pour rentes par obligation ou jugement, & sans examiner s'ils ont observé les formalités scrupuleuses de la saisine, prise de possession ou interruption, l'usage ayant aboli les interruptions & tenement entre créanciers.

Les créanciers de rentes constituées, affectées & hypothéquées, même par assignat & assiette sur un fonds, n'ont donc aucun privilege pour être payés sur le prix de ce fonds, lorsqu'il est décrété, au préjudice des créanciers hypothécaires antérieurs, & ces premiers ne sont colloqués que dans l'ordre de leurs hypotheques, comme les autres créanciers simplement hypothécaires.

M. Pocquet en son traité des fiefs, *l. 2, c. 1, p. 88*, dit, que le dépié ne peut aujourd'hui avoir lieu, quoique le vassal se constitue en différentes rentes hypotheques & volantes; cependant M. Chopin a soutenu le contraire. Cela pouvoit avoir lieu dans les tems que ces rentes étoient réalisées sur le fonds, mais depuis que les choses ont été changées par les Arrêts de la Cour, & que les acquéreurs des rentes constituées ne sont plus considérés comme possesseurs du fonds, & qu'on a réduit leur droit à une simple hypotheque, le dépié ne peut avoir lieu pour la constitution des rentes hypothécaires; & il faut renfermer la disposition des Coutumes, aux seules rentes foncieres.

Le créancier d'une rente hypotheque, quoiqu'il ait un fonds pour hypothéqué par assiette, & affectation particuliere, n'a donc pas de préférence sur ce fonds, au préjudice d'un créancier qui lui seroit antérieur en hypotheque; par conséquent le créancier d'une rente assignée sur un fonds, n'est pas préféré aux autres créanciers hypothécaires.

Ces articles ne sont plus en usage, dit M. Pocquet en ses Arrêts célebres, *l. 7, c. 4, p. 1274*, en ce que par l'article 476, les créanciers pour conserver leurs hypotheques, étoient obligés de prendre saisine & possession de leurs rentes, & d'user entre-eux de la voie d'interruption; en ce que l'article 480 de la Coutume d'Anjou établit une préférence en faveur des créanciers, pour rentes ensaisinées, & que l'art. 481 retranche l'avantage de la priorité des contrats, & ordonne la contribution entre les créanciers qui y sont spécifiés.

Tout cela a été aboli par le fameux Arrêt du 7 Septembre 1575, rendu sur l'appel d'une Sentence du Juge de Laval, par

lequel l'ordre d'hypotheque entre toutes sortes de créanciers, pour rentes par simple obligation ou par jugement, a été établi & ordonné selon la priorité ou postériorité des titres, suivant le droit commun.

Rentes en grain & anciennes, sont réputées foncieres. Comment, lorsqu'elles appartiennent à l'Eglise, un titulaire ne peut les réduire en argent?

Le Seigneur est toujours dans le cas de se faire payer en essence & en espece, un cens, ou rente seigneuriale qui lui ont été payés pendant un long tems en deniers.

M. Pocquet en ses Arrêts célebres, *l. 7, c. 16, p. 1294*, en rapporte plusieurs, par lesquels il a été jugé, 1°. qu'un Seigneur pouvoit se faire payer une rente seigneuriale d'un chapon en essence & en espece, nonobstant que pendant plus de soixante ans le débiteur de la rente n'eut payé que cinq sols en argent au fermier du Seigneur, pour ledit chapon.

2°. Qu'une rente de deux septiers de bled, devoit être de même payée en grain, quoiqu'elle eut été payée pendant un très-long tems en argent, & qu'elle eut même été reconnue pour une somme d'argent à celui qui étoit lors chapelain de la chapelle de Saint Georges à Angers; les débiteurs de la rente étoient bien favorables, étant des tiers détenteurs, cependant on s'appuya sur le titre primordial qui étoit rapporté, & l'on décida qu'un titulaire n'avoit pu faire de composition, ni de réduction d'une rente de deux septiers de bled, à une modique somme de cent sols, au préjudice de l'église & de son bénéfice.

En général, les rentes anciennes dues en grains, dont ne paroît constitution, sont foncieres, perpétuelles, & non rachetables, dit M. de Freminville, *t. 1, p. 261*; & M. de Lacombe au mot *rentes*, *s. 2, n. 3*, décide de même, que quand la rente est ancienne, & en grain sur un héritage qui en peut produire, elle doit être réputée procéder de bail d'héritage, ou de soulte de partage, donation, ou autre cause semblable, & par conséquent non rachetable: ce qui est incontestable, ajoute-t-il, sur-tout lorsque la rente étoit due avant le quatorzieme siecle, parce que ce n'est que depuis ce tems que les rentes constituées à prix d'argent, sont en usage.

En conſéquence de ces principes, il a été jugé par Arrêt du 31 Décembre 1740, (que M. de Freminville date du 31 Décembre 1741) ſur les Concluſions de M. d'Agueſſeau, Avocat Général, qu'une rente de trente-ſix bichets de bled ſur les Moulins de Saint Didier en Nivernois, vendue en 1282 aux Religieux de Reconfort, moyennant 25 liv., étoit fonciere, & non rachetable, M. de Lys, propriétaire de ces moulins, qui avoit offert le rembourſement de cette rente, perdit ſon procès : voir M. Denifart aux mots *rentes foncieres.*

De la nature des rentes, & du partage d'icelles.

SOUS les Coutumes du Maine & d'Anjou, ainſi que ſous celle de Paris, pour le partage des rentes conſtituées & hypothécaires, dues par des particuliers, on ne conſidere que le domicile du créancier, & non celui du débiteur de la rente, ni la ſituation des biens qui y ſont affectés. Il en eſt autrement en Normandie, dans les ſucceſſions, le partage des rentes conſtituées à prix d'argent, ſe regle par la Coutume du lieu où les biens du débiteur ſont aſſis ; mais cet uſage n'eſt ſuivi, que lorſque le créancier & le débiteur ont leur domicile en Normandie, & quand les biens affectés aux rentes, ſont ſitués dans l'enclave de la Coutume de Normandie : autrement lorſque les débiteurs de pareilles rentes ont leur domicile ſous une autre Coutume, ou qu'ils ont leurs biens ſitués hors le reſſort du Parlement de Rouen, ces rentes dues à des Normands, ſe partagent comme un bien Normand, & comme réputé en Coutume générale, encore bien que la ſucceſſion ſoit ouverte en bourgage ou bourgeoiſie, même en la Châtellenie d'Andelys. Voir l'Arrêt du Parlement de Rouen, du 26 Juillet 1758, par lequel il a été jugé en faveur du ſieur des Hayes, contre le ſieur d'Herouville, ayant épouſé la ſœur dudit des Hayes, que les nouvelles rentes dues par le clergé, ne ſont ni rentes parifiennes, *ni rentes en bourgage : qu'elles ſe partagent comme un bien Normand, & en Coutume générale*, lorſqu'elles ſont dues à un Normand, *encore bien que la ſucceſſion du créancier ſoit ouverte en bourgage* ; & en conſéquence on a jugé, *qu'une fille réſervée à partage*, & qui demandoit part égale à ſon frere, ſur une rente de cette nature, ſoit qu'on la conſidérât tenir nature des biens de Paris, où eſt le bureau général où ſe payoit ladite rente, ſoit qu'on la conſidérât bien en bourgage, comme payable à Rouen.

où eſt le bureau particulier du dioceſe, *ou comme due à un bourgeois de Rouen, n'y devoit avoir que le tiers; & ſi elle n'eut été réſervée, elle n'y auroit eu que mariage avenant.*

Lorſque la ſœur eſt réſervée à partage, le frere en ſucceſſion directe, a donc les deux tiers de pareilles rentes, quoique le pere ou la mere à qui elles appartenoient, aient leur domicile en bourgeoiſie, même en la Châtellenie d'Alençon.

L'on tient donc pour maxime, que la Juriſprudence de Normandie qui regle le partage des rentes conſtituées, ſuivant la ſituation des biens du débiteur, ne doit être ſuivie, que lorſque deux choſes concourent, c'eſt-à-dire, lorſque le créancier de la rente a ſon domicile en Normandie, & lorſque les biens du débiteur des rentes y ſont ſitués.

Mais lorſque le créancier a ſon domicile en Normandie, & que les biens des débiteurs des rentes ſont ſitués dans une autre Province, comme à Paris, au Maine, en Anjou, &c.; en ce cas, le partage deſdites rentes ſe regle, eu égard à la Loi du domicile du créancier, ſuivant le droit général du Royaume.

Si l'on ne ſuivoit pas cette regle, on ne pourroit avoir un juſte principe de déciſion; car la Juriſprudence de Normandie renvoyant à la ſituation des biens des débiteurs des rentes, qu'on ſuppoſe être régis par les Coutumes du Maine & d'Anjou, & la Juriſprudence du Parlement de Paris, qu'on ſuit ſous ces Coutumes, renvoyant à la Loi du domicile du créancier, il faut ſuivre cette Loi, ou bien il faudroit que la Juriſprudence de Normandie renvoyât une ſeconde fois à celle de Paris; ce qui feroit un cercle, dont l'on ne pourroit ſortir.

Il réſulte de ces principes, 1°. qu'une fille ne peut demander part aux rentes conſtituées à prix d'argent, ſur des perſonnes de Paris, du Maine & d'Anjou, lorſque la ſucceſſion collaterale qu'il s'agit de partager, eſt ouverte en Normandie, & qu'un Normand en eſt le créancier, elle eſt excluſe de la ſucceſſion par ſes freres.

Il réſulte en ſecond lieu, qu'en ſucceſſion directe, lorſque la fille n'eſt pas réſervée à partage, elle n'aura que mariage avenant ſur de pareilles rentes, qui ſeront conſidérées comme bien de Normandie, quoique les débiteurs d'icelles ſoient demeurans, & aient tous leurs biens à Paris, ou dans les Provinces du Maine & d'Anjou.

Enfin, il eſt d'une Juriſprudence conſtante en Normandie, que

pour que les filles réservées à succession, partagent également les rentes hypothécaires qui se trouvent dans la succession de leurs pere & mere, il est nécessaire que deux choses concourent, que celui de la succession duquel il s'agit, ait son domicile en Normandie en bourgage, & que les biens du débiteur de la rente y soient également situés, autrement elles n'ont que le tiers sur icelles; & si les filles ne sont réservées, elles n'ont que mariage avenant à prétendre sur ces rentes, les biens des débiteurs étant situés, ou réputés situés en Coutume générale.

C'est ce qui a été jugé dans les especes suivantes:

Par contrat du 7 Novembre 1652, il avoit été constitué par les Jésuites de la maison de Saint Louis à Paris, 800 livres de rente, au principal de 16000 livres, au profit de Marguerite le Marchand, veuve de Jacques Brument, marchand, bourgeois de la ville de Rouen; quelques années après elle mourut, *ayant son domicile en la ville de Rouen*, & par son décès, cette succession collaterale fut réclamée par Richard Gosse & ses sœurs.

Richard Gosse prétendit avoir la rente en son entier; les sœurs au contraire soutinrent qu'elle devoit être partagée par portions égales: & sur cette contestation, les uns & les autres convinrent d'en passer par l'avis de Mrés Coquerel, Carue & Clouet, Avocats au Parlement de Rouen, qui, le 13 Mai 1663, rendirent leur Sentence arbitrale, homologuée au Parlement le 29, par laquelle ils adjugerent la rente en son entier à Gosse, à l'exclusion de ses sœurs.

Et par Arrêt du Parlement de Rouen, du 13 Décembre 1669, qui fut rendu sur l'appel d'une Sentence du Vicomte de Gournay, le 8 Avril précédent, les rentes qu'un nommé le Parquier avoit sur des particuliers de Picardie, lesquels avoient leurs biens sous la Coutume d'Amiens, furent adjugées au frere seul, au préjudice de ceux qui avoient épousé les sœurs, aux termes de l'article 248 de la Coutume de Normandie, qui porte:

En succession de propre, tant qu'il y a mâle, ou descendans de mâles, les femelles, ou descendans de femelles, ne peuvent succéder, soit en ligne directe ou collaterale.

La nature de ces rentes constituées à prix d'argent, par exemple, par un Parisien, au profit d'un Normand, n'est point changée, quoique le débiteur d'icelles les affecte spécialement par assignat & affiette sur ses fonds situés à Paris, & qu'il se dessaisisse & dévêtisse même d'une partie de ses biens au profit dudit créancier.

à concurrence du principal desdites rentes ; parce que cette affectation, cet assignat, ce devêtissement même qui n'est que fictice, ne rendent pas pour cela les rentes foncieres, ne pouvant donner aucune réalité à des rentes qui sont pures volantes & hypothécaires, dès qu'elles ont été constituées à prix d'argent.

Voir les Mémoires de M. Froland, concernant la qualité des statuts, *c.* 28.

Lorsqu'il s'agit de la succession d'un Normand, créancier de rentes sur particuliers, on suit donc la Cout. de Normandie pour le partage de ces rentes, & elles sont réputées bien Normand, quoique les débiteurs d'icelles soient demeurans sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, & qu'ils aient tous leurs biens dans ces deux Provinces. Il en est de même pour celles qui sont constituées sur des particuliers ou communautés de Paris.

Les filles quoique réservées à partage, n'y ont donc que le tiers, & leurs freres en emportent les deux tiers ; & en collatérale, elles sont exclufes d'y prendre part, parce qu'en succession collatérale, les freres excluent les sœurs : article 309 de la Coutume de Normandie.

De même, lorsque le mari est domicilié par exemple dans la Châtellenie d'Alençon, & qu'il a donné des deniers à constitution à des particuliers demeurans à Paris ou au Maine, lesquels ont tous leurs biens au lieu de leur domicile, la femme du créancier de ces rentes constituées, devenue veuve, n'a pas la moitié en propriété sur icelles, aux termes de l'article 1, des Coutumes locales de la Châtellenie d'Alençon ; mais simplement le tiers en usufruit, comme étant réputées des conquêts situés en Coutume générale, article 329 de la Coutume de Normandie.

» A la femme, appartient en propriété la moitié des conquêts » *que son mari a fait en ladite Châtellenie constant son mariage*, » dit l'article 1, des usages locaux de la Châtellenie d'Alençon. »

Les rentes constituées dont est question, n'étant donc point des conquêts qui aient une assiette en la Châtellenie d'Alençon, il paroît en résulter une conséquence sans réplique ; que la femme qui survit, n'y peut prétendre, aux termes dudit article 329 de la Coutume générale, que le tiers en usufruit ; & que si elle prédécède son mari, les parens de la femme n'ont rien à prétendre sur ces rentes, & qu'elles restent en entier au mari ou à ses héritiers.

Il est donc de l'intérêt des femmes mariées en Normandie, que leurs maris ne donnent point de deniers à constitution à des pas-

culiers demeurans hors le reſſort du Parlement de Rouen, & ayant tous leurs biens dans une autre Province : d'un autre côté, le mari qui n'a point d'enfans, & qui cherche à avantager ſes héritiers, peut profiter des diſpoſitions de la Coutume de ſon domicile, pour empêcher que les héritiers de ſa femme ne prennent part aux acquêts qu'il fait conſtant le mariage.

Mon ſentiment, relativement à cette derniere queſtion, n'eſt pas généralement adopté de tous les Juriſconſultes Normands; pluſieurs & très-habiles Avocats penſent au contraire, que le débiteur de pareilles rentes, étant domicilié à Paris ou au Maine, & ſes biens y étant ſitués, la femme ou ſes héritiers y doivent avoir part, comme à un conquêt fait dans la Châtellenie d'Alençon, puiſque les Coutumes de Paris & du Maine veulent que les rentes conſtituées, ſoient partagées ſuivant la loi du domicile du créancier; or, la loi du domicile du créancier, eſt conſtamment l'uſage local de la Châtellenie d'Alençon, & par conſéquent.... C'eſt ſur ce fondement, diſent-ils, qu'il a été jugé en 1750, que la dame Dennecy, de la ville de Caen, auroit ſon droit de conquêt en propriété ſur des rentes conſtituées par ſon mari, dans le reſſort du Parlement de Paris, conformément à l'uſage local de la ville de Caen.

Lorſque le creancier de la rente conſtituée eſt domicilié à Paris, ou ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, quoique le débiteur de cette rente ait ſon domicile, & tous ſes biens en Normandie, la rente ſe partage comme bien ſitué à Paris, au Maine & en Anjou, & les filles coutumieres ont ſur ces rentes, part égale avec leurs freres, en ſucceſſion directe ou collaterale; on ne conſidere en aucune façon l'aſſignat que peuvent avoir les biens du débiteur, ni quels peuvent être les fonds qui y ſont affectés, quoique hypothéquées ſur des fiefs & fonds hommagés, elles n'en ſont pas moins partagées coutumiérement & par portions égales, en la ſucceſſion d'un roturier; l'article 348 de la Coutume d'Orleans y eſt exprès, voici ce qu'il porte :

» Rentes vendues & conſtituées ſe partiſſent, & diviſent en ſucceſſion comme héritage cenſuel. Jaçoit que leſdites rentes ſoient ſpécialement conſtituées ſur fonds & héritages féodaux ou cenſuels, ou généralement ſur tous les biens du débiteur. «

Des principes que nous venons d'établir, comme l'inſtant du décès d'une perſonne majeure, fixe les droits de ſes héritiers, il s'enſuit, que transférant ſon domicile du Maine en Normandie, ou de Normandie au Maine, l'ordre de ſuccéder eſt tout-à-fait changé,

& que tel qui n'a pour tout bien que des rentes hypothécaires, demeurant à Alençon, & passant de la ville dans la partie du fauxbourg qui releve de Saint Paterne, il peut intervertir en un moment l'ordre de lui succéder, au profit ou à la perte de ses présomptifs héritiers, parce que les successions se prennent dans l'état qu'elles se trouvent, & qu'on ne présume point que le défunt ait changé son domicile pour frauder la loi, & favoriser l'un de ses héritiers, au préjudice des autres, de même celui qui est domicilié dans la partie du fauxbourg de Monfort, qui releve de Saint Paterne, peut louer une maison dans l'autre partie, qui est dans l'enclave de la Coutume de Normandie, & y décédant, sa succession sera partagée comme celle d'un Normand.

Les rentes dues par des communautés de Paris, c'est-à-dire, sur la communauté des Notaires, des Orfevres, Marchands, &c. Celles dues par le nouveau Clergé, les États de Bretagne, de Languedoc, de Bourgogne, &c., sont aussi régies par la loi du domicile du créancier : on doit décider la même chose à l'égard des rentes diocésaines, dues par le Clergé des différens dioceses.

Celles dues par le Roi, pour être payées à l'Hôtel-de-Ville de Paris, & celles dues par l'ancien Clergé, que le Roi s'est chargé d'acquitter, & qui se paient aussi à l'Hôtel-de-Ville de Paris, sont régies pour le fonds & le capital par la Coutume de Paris, & pour les arrérages par la loi du domicile des créanciers ; il en est de même pour les arrérages des rentes foncieres.

Celles dues sur les recettes du Roi, sur les Tailles, les Aides, les Gabelles, les Décimes du Clergé, & sur des Domaines particuliers, qui se paient à certains bureaux, sont sujettes au lieu de leur assignat, & se partagent suivant la Coutume des lieux où les bureaux où s'en fait le paiement, ont leur situation.

Le Clergé, les États, les Communautés ne contractent & ne peuvent traiter, que comme simples particuliers ; ainsi les rentes par eux dues, sont de véritables rentes sur des particuliers, on a contre-eux les mêmes actions, les mêmes contraintes, que contre les particuliers ; on peut les assigner, & les traduire dans les Tribunaux ordinaires ; on peut saisir leurs revenus, s'ils font des offres de remboursement, on peut les contester.

Ces rentes en un mot ne produisent, comme celles des autres particuliers, qu'une simple obligation personnelle, avec l'hypotheque générale de tous les biens que le Clergé, les Communautés & Provinces possédent, & qu'ils peuvent acquérir par la suite.

Il en eſt autrement des rentes créées par le Roi; ces dernieres ſont d'une eſpece toute différente. Le Roi, par la plénitude de ſa puiſſance & de ſon autorité, ne traite jamais comme un particulier, s'il emprunte & conſtitue des rentes, il eſt le maître de les aſſigner uniquement ſur un certain fonds qu'il aliéne juſqu'à concurrence de ce qu'il juge à propos d'emprunter. Le Roi ne contracte point d'obligation perſonnelle, les autres biens de l'état ne ſont point engagés. Le Roi n'eſt ſujet à aucune pourſuite ni diſcuſſion : il n'y a donc rien de perſonnel dans l'engagement que le Roi contracte : il n'y a point d'hypotheque générale, c'eſt un objet unique qui eſt aliéné, & qui eſt le gage du créancier, & cet objet pour les rentes ſur la Ville de Paris, ou ſur certains bureaux, à ſon aſſiette & ſa ſituation; il n'eſt donc point extraordinaire que les rentes, par exemple, celles ſur la ville de Paris, aient été jugées ſoumiſes à la Coutume de Paris : ces maximes ont lieu également pour la Coutume de Normandie, que pour les Coutumes du Maine & d'Anjou.

Et lorſqu'elles appartiennent à des Normands, elles ſuivent, pour le partage dans la ſucceſſion du créancier de ces rentes, la Coutume de la ſituation du bureau où elles ſe paient.

Quant aux rentes foncieres ou ſeigneuriales, il n'y a perſonne qui ne ſache qu'elles ſe reglent, & qu'elles doivent être partagées par la Coutume, de la ſituation des fonds auxquels elles ſont attachées, & pour raiſon deſquels elles ſont dues.

Pour la nature & le partage des rentes, voir M. Pothier en ſon traité de la communauté, *p. 1, c. 2, ſ. 1, § 2, n. 85, p. 87.*

On n'eſt pas reçu à demander le ſerment à celui qui excepte de la preſcription de cinq années, pour les arrérages de la rente conſtituée.

Peut-on demander vingt-neuf années d'arrérages d'une rente conſtituée du prix d'un héritage, ou d'une ſomme de deniers, ſtipulés pour ſoulte & retour de partage?

M. Pothier dans ſon traité du contrat de conſtitution, *c. 5, n. 233*, dit, que la preſcription qu'on accorde au débiteur d'une rente conſtituée, contre ce qui lui ſeroit demandé pour arrérages au delà de cinq ans, n'eſt pas fondée ſur une préſomption de paie-

ment de ce surplus, mais qu'elle est seulement établie pour subvenir au débiteur, & pour punir la négligence du créancier qui a laissé accumuler trop d'arrérages. C'est sur ce principe, continue ce Jurisconsulte, qu'il a été jugé par Arrêt du 23 Juillet 1712, rapporté au sixieme volume du Journal des Aud., que le créancier à qui on oppose cette prescription de cinq ans, n'est pas admis à déférer au débiteur le serment sur le paiement du surplus; car en supposant qu'il n'ait pas payé, le créancier n'en est pas moins sujet à cette prescription, en punition de sa négligence.

(Quelquefois cependant le créancier n'a accordé du tems que par indulgence, & pour subvenir à la misere de son débiteur.)

M. le Prévôt de la Janès dans les Principes de la Jurisprudence Françaiſe, *t. 29, f. 2, n. 665, p. 444*, s'explique en ces termes:

» Dans la prescription de trente ans, pour toutes les actions, » le défendeur qui l'oppose, n'est point obligé d'affirmer qu'il a » payé, la loi n'écoute plus le demandeur, quand il a négligé » pendant un si long tems de se faire payer. «

Le débiteur d'arrérages d'une rente constituée, qui oppose la prescription de cinq ans, n'est donc point tenu d'affirmer; car la loi prononce absolument qu'on n'en peut demander que cinq années, sans s'embarrasser s'il en est dû davantage ou non.

Le débiteur seroit même déchargé, disent MM. Auroux, *p. 1, p. 27*, & Serpillon, *p. 491*, quand même il avoueroit n'avoir pas payé les années précédentes: voir M. Cottereau, de la prescription, *n. 7224 & suiv.*

Mais si le débiteur a promis de payer, cette promesse qui a empêché le créancier d'agir, produit une action qui sert de fondement pour déférer le serment sur le fait de la promesse, dit M. Auroux, *p. 1, p. 28 & 30*, quoique la preuve testimoniale n'en soit pas recevable, cette prescription de cinq années pour les rentes constituées; court contre les mineurs, les églises, les communautés, sauf leur recours contre les tuteurs, marguilliers, syndics, & autres administrateurs.

M. Pothier, *ibid., n. 138*, fait mention d'un Arrêt du 13 Juin 1679, rapporté au Journal du Pal., par lequel il a été jugé, qu'on ne peut demander que cinq années d'arrérages, même des rentes constituées pour le prix d'un héritage.

Mais cet Arrêt n'est pas suivi dans l'usage, on peut au contraire en demander vingt-neuf années; dans ces sortes de contrats, le prix

de la conſtitution n'eſt point une ſomme de deniers qui eſt donnée, mais un fonds qui produit continuellement des fruits.

J'eſtime auſſi, qu'on peut demander vingt-neuf années d'une ſoulte & retour de partage, dont la ſomme a été fixée, & de laquelle il a été créé une rente, y ayant parité de raiſon en l'un & l'autre cas.

Voir Deniſart au mot *arrérages.*

M. Dupleſſis, *t. 2, conſ. 61eme.*, décide qu'une dot mobiliaire étant convertie en rente conſtituée, les arrérages qui en naiſſent, ne ſont pas ſujets à la preſcription de cinq ans; & M. Cottereau, *n. 7237*, dit, que deux cohéritiers ayant ſtipulé que celui qui auroit les biens meubles & immeubles d'une ſucceſſion, devroit à l'autre 1000 liv., dont il feroit une rente de 50 liv. rachetable, un Arrêt du 17 Avril 1761, a condamné le débiteur à payer vingt-neuf années d'arrérages de cette rente, quoiqu'on fit valoir que c'étoit une rente conſtituée en partie pour des meubles, qui ne produiſoient pas de revenu.

La preſcription de cinq ans, continue M. Cottereau, ne regarde que les rentes conſtituées à prix d'argent, & non celles créées pour le prix d'un héritage, d'un office, d'un fonds de boutique, &c.

Les Auteurs cités par Auroux, *p. 2, p. 27*, enſeignent même que cette preſcription n'a pas lieu pour rentes conſtituées, pour fondation de ſervices.

Rentes réaliſées n'ont point de privilege, le premier créancier eſt préféré.

Il faut prouver la preſtation de la rente, ou rapporter une reconnoiſſance.

On ne peut demander le ſerment pour ſe faire payer plus de cinq années d'arrérages; les rentes ſe partagent ſuivant la loi du domicile du créancier; la preſcription de cinq années a lieu même contre les mineurs, on ne peut demander que cinq années d'arrérages, quoiqu'il y ait eu aſſignation.

M. de Parence dit, que le 24 Novembre 1698, on s'aſſembla extraordinairement en exécution d'un Arrêt rendu en la Grand-Chambre de la Cour, le 30 Août précédent, qui ordonnoit que la

Préſidial du Mans donneroit ſon avis ſur l'uſage des articles 482, 484 & 485 de la Coutume.

Et que M. le Lieutenant Général, Commiſſaire, ayant pris l'avis de ſix anciens Avocats, il fut décidé tout d'une voix, qu'à l'égard de l'article 482, il ne s'obſervoit plus, & qu'en toutes ſortes de rente, on ſuivoit la regle de droit, *qui prior eſt tempore, potior eſt jure.*

Que l'article 484 étoit en uſage entre le créancier & le débiteur ſeulement, lorſqu'il y avoit eu une nouvelle reconnoiſſance, ou quand le créancier juſtifioit la preſtation de la rente.

Que l'article 485 ne s'obſervoit point non plus, & qu'on ſuivoit exactement la priorité des hypotheques.

M. de Parence ajoute, d'après de Renuſſon, en ſon traité des propres, que la preſcription de cinq ans pour un contrat de conſtitution, eſt péremptoire, & établie *in odio uſurarum*; enſorte que le créancier n'eſt pas reçu à demander le ſerment du débiteur, qui ne laiſſeroit pas d'être renvoyé abſous, quand même il avoueroit n'avoir pas payé les années précédentes deſdites cinq années, *c. 5, ſ. 2, n. 14.*

M. de Parence dit encore, d'après l'Auteur du Journ. des Aud., que les rentes ſe partagent ſuivant la loi du domicile du créancier, *t. 1, l. 1, c. 55*: voir l'Arrêt du 30 Mai 1625.

A la date du mois de Septembre 1717, M. de Parence ajoute, qu'on a demandé ſi la preſcription de cinq ans, établie par l'Ordonnance de Louis XII, pour les rentes conſtituées, a lieu contre les mineurs; & que Charondas en ſes réponſes, *l. 3, c. 62*, tient pour l'affirmative, & qu'il en rapporte les raiſons: voir Louis & Bodreau, *art. 465*; le Praticien Français, *p. 420*.

M. de Parence dit auſſi, d'après les actes de notoriété de M. le Camus, qu'on ſuit toujours le domicile du créancier, à l'égard du partage des rentes conſtituées, & non pas le domicile du débiteur, ni la ſituation des biens qui ſont hypothéqués au contrat de conſtitution, *art. 348* de Paris, *p. 258.*

M. de Parence ajoute, que le 22 Mars 1725, il a été jugé qu'un créancier d'un contrat de conſtitution, n'en pouvoit demander que cinq années, quoiqu'il eut fait donner aſſignation à ſon débiteur dans les cinq ans: dans l'eſpece, il avoit laiſſé périr l'inſtance, faute de procédure pendant trois ans, ce qui annulloit le commandement; il en ſeroit autrement, s'il avoit fait faire un *ſimple commandement ſans aſſignation, parce qu'alors il n'y auroit*

ne se prescription que par trente ans : cette question est ainsi décidée par les Annotateurs de Duplessis, *p.* 161, où il rapporte plusieurs autorités.

Le commandement interrompt la prescription de cinq ans, de sorte qu'en rapportant des commandemens de cinq ans en cinq ans, on peut exiger tous les arrérages d'une rente depuis sa création.

Un débiteur du Maine, peut s'obliger au tau des rentes de Normandie, empruntant en Normandie.

Débiteur d'un contrat de constitution, faute de donner caution, ou de faire l'emploi, ainsi qu'il s'y est obligé, est contraignable par corps.

M. de Parence dit, que le 19 Mai 1699, il a été jugé sur un procès par écrit, au rapport de M. Dupont, qu'un contrat de constitution au denier dix-huit, passé en Normandie, domicile du créancier, par un habitant de la Province du Maine, étoit légitime, & qu'il n'y avoit pas lieu à l'imputation des intérêts au principal.

La raison de douter étoit, que le débiteur n'avoit aucuns biens en Normandie, & qu'on prétendoit que les contrats de constitution sont plus réels, que personnels ; mais la raison de décider fut, que le débiteur étoit allé trouver le créancier chez lui, qu'il n'avoit prêté son argent à intérêt que suivant qu'il étoit permis dans le lieu de son domicile, & qu'il n'étoit pas obligé de savoir en quel pays les biens de son débiteur étoient situés ; la demoiselle Duval étoit la créanciere, & le sieur Prud'homme de Meslé, le débiteur. Bodreau, art. 310, cite un Arrêt conforme, aussi cité par Duplessis, *p.* 667.

M. de Parence ajoute dans un autre endroit, au sujet de la succession de M. le Vayer de Vaudervare, Conseiller à la Cour des Aides de Paris, que les Avocats du Parlement ont décidé, que les contrats de constitution n'avoient point de ligne, & qu'ils appartenoient à l'héritier des meubles, quoiqu'ils procédassent de l'estoc des héritiers immobiliers, dont les auteurs en avoient fait l'acquisition : ce qui a lieu aussi en matiere de donation, un testateur pouvant les donner entiérement comme meubles, quoique dans la Coutume de Paris on ne puisse donner que le quart de ses propres. M. de Parence continue & dit, que cela même a été jugé

pour les offices de judicature & autres offices. Journal des Audiences, *t. 4, l. 7, c. 12, p. 432*, où l'on trouve l'Arrêt du 4 Mai 1692.

Mais la Juriſprudence a changé pour les rentes & pour les offices qui ſont propres, lorſque nous les tenons par ſucceſſion.

A la date du mois de Juillet 1716, M. de Parence dit, qu'on a demandé ſi un débiteur d'un contrat de conſtitution peut être condamné par corps au rembourſement, pour n'avoir pas donné caution ou fait l'emploi, à quoi il s'étoit obligé par le contrat d'emprunt, & qu'il fut répondu en conſultation, que la condamnation par corps avoit lieu, parce que ſuivant les articles 4, 8 & 9, du titre 24 de l'Ordonnance de 1667, tout ſtellionataire doit être condamné par corps; & que par un Arrêt du 20 Avril 1638, Journ. des Aud., *t. 1, l. 3, c. 51*, celui qui s'étoit obligé de donner caution, a été condamné au rembourſement comme ſtellionataire: & qu'on doit dire la même choſe à plus forte raiſon de celui qui s'eſt obligé à un emploi, que frauduleuſement il n'a point fait. Louet, *let. V, n. 18.*

Commandement de payer ſans aſſignation, empêche la preſcription des arrerages des rentes foncieres & conſtituées.

AUTREFOIS on jugeoit qu'il falloit une demande judiciaire, pour conſtituer le débiteur d'une rente en demeure, & interrompre la preſcription de cinq ans, pour une rente conſtituée, & de trente ans, pour les arrérages d'une rente fonciere; & qu'un ſimple exploit de commandement de payer, ſans aſſignation devant le Juge, n'étoit pas ſuffiſant, à cauſe de la facilité des antidates de ces ſortes d'exploits.

Boucheul en rapporte deux Arrêts en ſa Bibliotheque du Droit Français, au mot *rentes*; ce qui eſt conforme à l'Ordonnance de 1510, qui deſire une demande en jugement.

Mais depuis ce tems-là on s'eſt relâché de cette rigueur, & on juge à préſent, qu'un ſimple exploit de commandement fait dans les cinq ans, pour les arrérages de la rente conſtituée, & avant la fin de la vingt-neuvieme année, pour les arrérages de la rente fonciere, interrompt la preſcription deſdits arrérages. le même Boucheul en rapporte deux Arrêts, poſtérieurs aux précédens, ſur le mot *arrérages*; & par Arrêt du 26 Mars 1676, le débiteur d'une rente

rente constituée, qui devoit un très-grand nombre d'années d'arrerages, fut condamné d'en payer cinq années, avant chaque exploit de commandement.

On peut rapporter deux raisons de cette derniere Jurisprudence. La premiere, que depuis l'établissement du contrôle des exploits, les antidates ne sont pas à craindre.

La seconde, qu'une demande judiciaire engage à une continuation de poursuites, & à faire rendre une Sentence, ce qui constitueroit le débiteur en frais, ou par discontinuation de procédures, seroit sujette à péremption, & étant périe, deviendroit inutile pour interrompre la prescription.

ART. CCCCLXXXIII.

Et si aucun desdits créditeurs ou acquéreurs a donné grace, qui n'excéde neuf ans de recourre la rente ou terre par lui acquise, le tenement de cinq ans ou autre prescription ne court point en matiere d'hypotheque au profit de l'acquéreur à telle grace, durant le tems d'icelle.

L'Article 477 de la Coutume d'Anjou est semblable.

La prescription par le tenement de cinq ans, ne court contre les créanciers du vendeur, au profit de l'acquéreur, pendant le tems de la grace, lorsqu'elle n'excéde neuf ans.

Cet article est une exception des Articles 427, 478 & 499 de la Coutume du Maine, & 422, 475 & 503 de celle d'Anjou.

L'ACQUÉREUR de biens fonds ou rentes, ne peut prescrire par le tenement de cinq ans, lorsque le vendeur s'est retenu une faculté de réméré pendant trois, six & neuf années, ce n'est qu'après ces termes expirés, que la prescription du tenement de cinq ans commence à courir; mais si le vendeur avoit retenu une faculté de réméré au delà de neuf années, le tenement de cinq ans commenceroit à courir du jour & date de l'insinuation du contrat.

Du Moulin, au traité des usures, question 17 & 18, remarque que cette grace étant retenue par le vendeur, l'acquéreur n'est

pas approprié, la seigneurie étant en suspens ; & pour cette raison par cet article, dit M. Bodreau, la prescription de cinq ans ne commence à courir que du jour de la grace finie, puisque pendant icelle, l'acquéreur n'est point propriétaire incommutable.

La raison est, que la grace accordée au vendeur, tient le contrat en suspens, le rend imparfait, le change de nature, & d'un contrat de vente, en fait un simple engagement ; ce qui a été jugé par Arrêt rendu pour la Coutume d'Anjou, prononcé en l'Audience de la Grand'Chambre, le premier Juillet 1612.

Prescription ne court pendant la grace, dit M. du Pineau, parce que la chose n'est pas pleinement & entiérement vendue ; pendant la faculté de réméré, la possession civile en demeure pardevers le vendeur *pænes venditorem ;* quand il y a rétention de la faculté de réméré, on ne peut pas dire véritablement que le fonds soit entiérement aliéné, parce que celui qui a action pour avoir la chose, semble avoir la chose même.

Comme l'Édit de 1771 portant abrogation des décrets volontaires, ne fait point de distinction entre les biens vendus, avec faculté de réméré, & ceux qui sont aliénés purement & simplement, si l'acquéreur à grace cherche à obtenir des lettres de ratification, les créanciers agiront prudemment de former leurs oppositions, afin qu'elles ne soient scellées qu'à la charge de leurs hypotheques : voir les articles 15 & 17 dudit Édit.

ART. CCCCLXXXIV.

Celui qui a eu possession d'aucune rente par trente ans sur aucun héritage par le Seigneur ou vrai possesseur d'icelui, s'en pourra hypothécairement adresser, & faire payer sur ledit héritage, supposé que de sadite rente il ne montre ou fasse apparoir par lettres obligatoires : & en ce cas, tel créditeur pourra procéder par ajournement, ou simple saisine dudit héritage, & n'y aura matiere privilégiée.

L'Article 478 de la Coutume d'Anjou est presque semblable.

Prestation d'une rente pendant trente ans, en fait présumer le titre.

Celui qui a été payé d'une rente pendant trente ans, peut obliger celui qui en a fait les paiemens, de la lui continuer, quoiqu'il n'apparoisse du titre constitutif.

Voir mon Commentaire sur les articles 450 & 478 ci-dessus.

CET article décide que le paiement annuel & uniforme fait pendant trente ans d'une rente, ou redevance en argent, grains, ou autrement, sur un bien fonds ou héritage, suppose le titre; & que celui qui est en état de prouver en avoir été payé pendant ce tems, peut contraindre & obliger celui qui jouit desdits biens fonds & héritages à lui faire & continuer ladite redevance, lors même que celui qui demande que la rente lui soit continuée, ne fait apparoir d'aucun titre.

Par le laps de trente ans, l'on peut donc prescrire & acquérir une redevance fonciere, sur un héritage appartenant à un tiers: cette maxime a lieu contre les laïques; mais l'on ne peut acquérir & prescrire une pareille redevance contre gens de main-morte, que par le laps de quarante années, c'est-à-dire, par le paiement pendant quarante années de ladite redevance; les articles 448 de la Coutume du Maine, & 460 de celle d'Anjou, y sont formels.

Trente années entre laïques majeurs & usans de leurs droits, & quarante années entre gens de main-morte, de prestations distinctes & continues, pour cause & droit de redevance perpétuelle, suffisent donc pour obliger & contraindre celui qui jouit des fonds pour lesquels la rente paroît avoir été payée, à faire & continuer pour l'avenir ladite redevance fonciere.

Par exemple, dit M. Pothier en sa Coutume d'Orleans, introduction au *t. 14* des prescriptions, *s. 1, art. 1, n. 8, p. 409*, si j'ai perçu pendant trente ans une certaine rente, ou un certain champart sur un héritage, qui n'étoit chargé envers personne d'aucune rente, ni champart, j'aurai acquis par prescription contre le propriétaire de cet héritage, un droit de rente ou champart sur son héritage: l'article 261 de la Coutume d'Orleans y est formel, voici ce quil porte:

» Quiconque jouit d'aucun héritage, rente, ou droit incorporel paisiblement par trente ans entiers & consécutifs, entre personnes âgées, & non privilégiées, soit qu'il y ait titre ou non, acquiert, & est fait seigneur de l'héritage, *rente* ou droit incorporel, ainsi par lui possédé. «

Voici comme s'en explique le même Auteur en son traité du contrat de constitution, *c. 5, nom. 138* : je puis acquérir par la prescription des rentes, & autres droits qui existoient, & qui appartenoient à d'autres personnes, lorsque j'en ai joui pendant le tems de trente ans, & je peux encore acquerir des rentes ou autres droits qui ne doivent leur existence qu'à la prescription, lorsque j'en ai été servi pendant ledit tems.

L'Auteur du Dictionnaire Civil & Canonique dit, que la prestation faite à une Eglise pendant plus de quarante ans, induit une obligation, quoiqu'il n'apparoisse du titre.

Celui à qui de pareils paiemens ont été faits, étant en état d'en faire apparoir par titres, n'est donc point obligé de représenter le titre constitutif de la rente ; la possession, aux termes de cet article, fert donc de titre au créancier d'icelle rente, & il lui suffit de prouver sa possession, sans être obligé de représenter le titre primordial & constitutif de ladite rente.

Mais comme les quittances restent aux mains du débiteur, & lorsqu'elles sont passées pardevant Notaires, que pareils actes ne gardent point minutes, comment le créancier peut-il prouver sa possession, si ce n'est par son journal, ses registres ou par témoins ?

Quand nous disons que les quittances passées devant Notaires, pour l'ordinaire ne gardent point minute, il ne faut pas en conclure, que des personnes qui veillent à leurs intérêts, lors même qu'ils savent signer, ne puissent donner des quittances passées devant Notaire, & qu'on ne leur fasse garder minute.

Certain Prêtre que je connois s'appercevant qu'une rente fonciere qui lui appartenoit, étoit prescrite, ou sur le point de l'être, feignit d'être incommodé de la main, & de ne pouvoir écrire, il donna une quittance au débiteur, passée devant Notaire, à laquelle on fit garder minute; & au lieu d'employer, qu'il reconnoissoit avoir reçu telle somme pour la rente que le débiteur étoit tenu lui faire, il fit glisser ces termes dans la quittance..., pour la rente que le débiteur s'obligeoit de lui faire, & continuer ; le débiteur alléguant par la suite que la rente étoit prescrite, le Prêtre excepta de la quittance, à laquelle il eut recours au besoin ; si pumoment que la quittance avoit été faite, le créancier de la rente eut demandé une reconnoissance au débiteur, il l'auroit effarouché, & risqué à perdre sa rente.

Quant au journal ou registres du créancier dans lesquels il auroit

employé soigneusement pendant trente années consécutives, les arrees d'arrérages de la rente qu'il auroit reçu, ils ne pourroient faire loi entre laïques, suivant l'axiome de droit, personne ne peut se faire de titre à soi-même.

Si le capital de la redevance excéde la somme de 100 livres, je n'estimerois pas encore que la preuve en put être faite par témoins, l'Ordonnance Civile paroît s'y opposer, & c'est ce qui a été jugé par Arrêt du 3 Mai 1741, rapporté par M. de Lacombe, au mot *rentes*.

Quand une rente a été continuée pendant trente ans, dit M. Bodreau, il n'est plus besoin de faire voir l'original d'icelle; car supposé qu'il fut perdu, la rente seroit toujours due, parce que l'obéissance continuée par trente ans entiers, présuppose la vérité de la dette, & une bonne foi de la part du créancier, fondée sur une longue possession, reconnue & confessée par le débiteur volontairement & sans contrainte : ce qui est suffisant pour la prescription, ensorte qu'il n'est plus besoin de montrer l'original de la création de la rente.

Sera vue ma remarque, dit M. de Malicottes sur les art. 459 & 461 ci-dessus, sur la fin, où j'ai fait voir qu'une prestation annuelle, uniforme de certaine rente, se prescrit par quarante ans; mais par cet article, continue ce Commentateur, il n'est requis que le tems de trente ans, pour prescrire une rente sur un héritage, sans qu'il soit besoin de faire apparoir de titre, mais seulement de la prestation & continuation par quelque acte.

Il faut donc tenir pour constant, que le paiement seul d'une rente fait pendant le tems fixé par la Coutume, pourvu qu'on soit en état de le prouver, suffit pour faire présumer le titre, & pour qu'on soit fondé à demander que la rente soit continuée : ce que j'estime devoir s'entendre, aussi bien des rentes constituées, que des rentes foncieres, & par le terme de foncieres, j'entends toutes rentes & redevances seigneuriales ou autres, dues à raison du fonds par le censitaire ou propriétaire qui en ont la jouissance; l'article 460 ci-dessus y est formel.

Le paiement annuel & uniforme d'un cens ou d'une rente seigneuriale fait pendant trente années, en suppose, & fait présumer le titre : voir mon Commentaire sur ledit article 460.

Toutefois cette présomption de titre qui est seulement de droit, doit céder à la vérité, si elle est prouvée, & le paiement quoique continué pendant trente ans & plus, ne pourroit rien opérer

en faveur du créancier de la rente ou redevance, telle qu'elle fut, fonciere ou seigneuriale, si celui qui a fait les paiemens, faisoit apparoir du titre primordial de la redevance qui l'assujettiroit à une moindre prestation, ou qu'il représentât un acte par lequel il auroit été en tout ou partie libéré de la redevance : la même regle auroit lieu à plus forte raison, si ce titre primordial se trouvoit chez le créancier de la rente.

M. Verdier dans ses Mémoires sur la Coutume d'Anjou, est d'avis, qu'une rente payée pendant quarante ans sur un fonds, & acquise par prescription, aux termes de cet article, doit être réputée fonciere.

D'une rente faite à un Manceau, sur un fonds du Maine, par un Normand; la reconnoissance & les arrérages doivent en être demandés devant le Juge de Normandie, à moins que le créancier ne se restreigne à l'envoi en possession, faute de paiement.

SI un particulier du Maine baille à rente viagere ou fonciere une maison ou un héritage situé sous la Coutume du Maine, à une personne de Normandie, ou à un autre Manceau, qui transfere son domicile en Normandie, lorsqu'il s'agira de demander une reconnoissance à ce Normand, ou de faire déclarer le titre exécutoire contre ses enfans ou héritiers, dans tous ces cas, l'action doit en être portée devant le Juge de Norm., comme étant une action personnelle. Il en sera de même, s'il s'agit de faire déclarer hypothécaire & exécutoire le titre de la rente, qui n'a été passé que sous seing privé, ne pouvant traduire les personnes de Normandie devant le Juge de la situation des fonds, que pour action purement réelle.

Dans l'espece proposée, le Manceau avoit vendu des fonds situés dans l'enclave de la Juridiction dans laquelle il étoit domicilié; étant par lui consulté, j'ai estimé qu'il ne pouvoit traduire devant son Juge celui qui lui faisoit la rente, à moins qu'il ne conclud purement & simplement à être renvoyé en possession, faute de paiement des arrérages.

L'Huissier qui avoit donné l'exploit, n'ayant pas suivi le modele que j'avois donné pour rédiger l'ajournement, ayant au contraire assigné d'abord pour payer les arrérages échus, & donner reconnoissance de la rente, & n'ayant ajourné que subsidiairement

pour l'envoi en poſſeſſion, ce qui ſe trouvoit répété dans la Sentence du Juge de la ſituation des fonds, j'ai eſtimé que celui au profit de qui la Sentence étoit rendue, ne pouvoit s'en ſervir, ni la faire mettre à exécution, étant rendue par un Juge qui n'étoit pas compétent; auſſi le débiteur de la rente n'avoit point comparu, s'étant laiſſé condamner par défaut.

Les trente ans prêts à expirer, le débiteur d'une rente doit donner une nouvelle reconnoiſſance en groſſe exécutoire.

LE 15 Mai 1691, dit M. de Parence, un débiteur d'une rente a été condamné de fournir à ſes frais une nouvelle reconnoiſſance en groſſe & ſcellée, ſans avoir égard à celle qu'il avoit fournie en papier ſous le ſeing de deux Notaires; ce qui ſe doit entendre, lorſque les trente ans ſont prêts d'expirer, car il ne doit pas être au pouvoir d'un créancier d'exiger une nouvelle reconnoiſſance aux frais de ſon débiteur, en quelque tems que ce ſoit.

Quand & comment les comptes des tréſoriers, marguilliers & des adminiſtrateurs, ſont ſuffiſans pour empêcher la preſcription des rentes foncieres ou conſtituées, qui ſont faites aux fabriques & hôpitaux.

J'AI vu pluſieurs fois décider dans les conférences, que les paiemens d'une rente énoncés en trois comptes de fabrique, ſuffiſoient pour empêcher le débiteur d'oppoſer la preſcription, lorſqu'on avoit négligé de la lui faire reconnoître dans le tems.

Cette preſtation d'arrérages, dit M. Pothier en ſon traité de conſtitution des rentes, *c. 6, p. 179*, lorſque la rente eſt prétendue par une communauté, ou par un hôpital, dont les comptes ſe rendent devant le Juge, pourroit peut-être s'établir par leſdits comptes, dans leſquels les paiemens qui ont été faits des arrérages de cette rente, ſe trouvent portés en recette; car il n'eſt pas vraiſemblable que le receveur en eut compté, & s'en fut chargé, s'il ne les eut effectivement reçus. C'eſt la Juriſprudence du Châtelet d'Orleans qui me paroît raiſonnable, & qui n'eſt pas néanmoins ſans difficulté, continue M. Pothier.

Je ne ferois pas de difficulté de condamner un débiteur d'une rente fonciere ou conſtituée, due à une fabrique ou à un hôpital,

à la continuer, quoiqu'on eut tardé deux ou trois ans, après le délai preſcrit, pour la lui faire reconnoître, & qu'il opposât la preſcription, dès que pluſieurs comptes de ſuite des procureurs de fabrique & des receveurs gérans, contiendroient l'énoncé des arrérages de cette même rente, & que d'ailleurs le titre primordial ſeroit rapporté.

Un débiteur de mauvaiſe foi voyant que la rente dont il eſt tenu, eſt ſur le point de ſe preſcrire, pourroit n'en acquitter que plus régulièrement les arrérages, pour attendre le moment où il pourra oppoſer qu'elle eſt preſcrite, faute d'avoir été reconnue dans le tems.

Dans le cas où le contrat primordial eſt repréſenté, je crois qu'il faut ſuivre cette regle, & que le débiteur n'eſt pas fondé à oppoſer la preſcription, faute de reconnoiſſance, lors même qu'il ſe ſeroit écoulé un certain eſpace de tems, comme de ſept ou huit ans, ſans qu'elle eut été payée, pourvu que tous les comptes antérieurs énoncent à l'appui du titre, qu'elle a été régulièrement acquittée auparavant; il faut ſubvenir à la négligence & ſtupidité d'un procureur de fabrique de campagne, qui ſe trouvant ſans moyens, occaſionneroit par ſon fait, la perte de rentes qui ſeroient dues à la fabrique.

En ſuivant de pareilles maximes, le débiteur n'eſt point en perte, puiſqu'il a la liberté de faire apparoir d'une quittance de rembourſement, s'il en a une, laquelle ne doit pas être aſſez ancienne, pour qu'il ne puiſſe pas la repréſenter.

Mais ſi le titre primordial de la rente fonciere ou conſtituée, n'étoit point rapporté, ou quelqu'autre qui le rappelle, j'aurois peine à décider que l'énonciation des paiemens de la rente ſur les comptes du procureur de fabrique, ou du receveur d'un hôpital, fut ſuffiſante, pour obliger le créancier à continuer ladite rente, quoiqu'il parut qu'elle eut été payée pendant trente ou quarante années.

D'un autre côté, s'il y a eu des marguilliers ou receveurs nommés tous les deux ou trois ans, on ne peut guere préſumer qu'ils ſe ſoient prêtés à une fraude, pour obliger un tiers à payer ce qu'il ne doit pas, en portant des comptes uniformes & relatifs les uns aux autres, dans tous leſquels ladite rente ſe trouve énoncée. Il eſt certain qu'au termes de cet article, prouvant une preſcription de plus de trente années, celui qui paroit avoir payé pendant un ſi long tems, ne peut ſe diſpenſer de continuer ladite rente.

François Fournier, bordager de la paroisse de Gandelain, ayant été nommé tréforier de la fabrique de l'Eglise de Gandelain en 1774 & requis qu'il fut fait inventaire de tous les titres du tréfor, ce qui a été fait par Me Clerambault, Notaire à Saint Etlier, dans lequel on a relaté les titres & contrats des fonds du tréfor & les contrats de fieffe & de constitution des rentes faites à la fabrique.

En 1775, M. Dauthier, Curé de la paroisse, ayant retrouvé dans les titres mis au rebut, & non énoncés dans l'inventaire, un ancien contrat de fieffe du pré de la Courtiere, baillé à rente à l'aïeul dudit François Fournier, ayant voulu lui faire payer les arrérages de 50 sols de rente fonciere, & l'obliger à la reconnoître & continuer; ayant été consulté, & François Fournier ayant assuré que son pere étoit mort dès 1720, sans l'avoir reconnue, & que lui consultant, ne l'avoit ni reconnue ni payée par & depuis quarante ans, j'ai décidé qu'il pouvoit se servir de la prescription, dès qu'on ne rapportoit point contre lui de comptes rendus depuis quarante ans, contenant l'énonciation du paiement desd. arrérages.

Je n'ai pas cru qu'on dût avoir égard à l'énoncé des comptes antérieurs à quarante années, ni aux paiemens prétendus faits depuis l'époque de 1680, jusqu'en 1720.

ART. CCCCLXXXV.

Si aucun a rente sur autrui qui à icelle payer soit obligé, & ses biens affectés & hypothéqués, il est préféré & premier payé, quand vient à exécuter sur les biens de l'obligé avant tous autres créanciers qui auroient aucunes dettes personnelles sur les biens & choses de tel obligé, si ainsi est que le créancier ait eu possession & saisine de sadite rente.

ART. CCCCLXXXVI.

Et s'il n'a eu saisine ni possession de sadite rente, les dettes personnelles dont apparoît par obligation hypothécaire, seront en pareil degré autant privilégiées comme lesdites rentes & dettes réel-

les. Et viendront tels créditeurs en matiere d'exécution à contribution, chacun *pro rata*. Et en ces cas, priorité & postériorité des contrats n'a lieu.

Les Art. 480 & 481 de la Coutume d'Anjou sont semblables.

Créancier de rentes avec assiettes, n'ont pas plus de privilege que les autres, sur les fonds qui leur sont affectés.

Voir mon Commentaire sur les Art. 479, 480, 481 & 482.

IL y a des Coutumes, dit M. de Héricourt en son traité de la vente des immeubles par décret, *c. 11, s. 1, n. 17*, qui donnent aux créanciers des rentes constituées, affectées & hypothéquées sur un fonds, un privilege pour être payés sur le prix de ce fonds, lorsqu'il est décrété, même avant les créanciers hypothécaires antérieurs. Dumoulin a remarqué dans ses notes, qu'une pareille disposition étoit injuste, en ce qu'elle donnoit lieu au débiteur de priver de son droit un premier créancier hypothécaire : aussi depuis Dumoulin, les articles des Coutumes d'Anjou & du Maine n'ont point été observés, & l'on suit dans ces deux Provinces la regle qui est de droit commun dans le Royaume, de ne colloquer les créanciers de rentes constituées, affectées & hypothéquées sur des fonds, que dans l'ordre de leurs hypotheques, comme les autres créanciers hypothécaires.

On s'est d'autant plus volontiers attaché à conserver cet usage, que la pratique contraire paroît s'être introduite dans le tems qu'on croyoit qu'il falloit nécessairement avoir des fonds, sur lesquels les rentes constituées fussent assignées, & que le créancier de la rente étoit en quelque maniere regardé comme propriétaire de ces fonds.

La même raison ne subsiste plus, depuis qu'on a cru que l'on pouvoit constituer des rentes sur soi-même, sans avoir aucun fonds, & que le contrat de constitution d'une rente, n'a produit qu'une simple hypotheque sur les biens des débiteurs.

C'est ce qui fait dire à M. Pocquet en ses Arrêts célebres, *c. 20, p. 1383*, que de droit commun, les rentes constituées se partagent suivant la Coutume du domicile du défunt, sans faire attention à la Cout. des lieux où les héritages qui y sont hypothé-

qués, sont situés, ni à celle du domicile des débiteurs, ni à celle du lieu où le contrat a été passé, & où la rente est payable.

Tout le Commentaire de M. du Pineau sur ces articles, se réduit à cette décision, par laquelle il finit ses notes sur l'article 481 de sa Coutume. . . . Nous gardons, dit-il, l'ordre d'hypotheque entre les créanciers, sans distinguer s'ils sont créanciers par contrat, par obligation ou par sentence.

Il n'y a donc que les rentes foncieres, procédant de bail ou créées pour soulte, qui donnent un privilege au créancier de ces rentes, sur les fonds qui en sont maculés.

De l'hypotheque des dépens sous les Coutumes de Normandie, du Maine & d'Anjou. Questions mixtes à cause de la diversité des maximes.

EN Normandie, l'hypotheque des dépens a lieu du jour de l'action & introduction du procès : telle est la disposition de l'article 595.

» Exécutoire de dépens en Normandie, prennent hypotheque » du jour de l'introduction du procès, & non du jour de la con» damnation, pour les jugemens donnés audit pays de Norman» die. «

Sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, ainsi qu'à Paris, l'hypotheque des dépens ne commence que du jour de la condamnation, mais elle remonte au jour de la Sentence confirmée par un Arrêt, ou par un jugement du Présidial. L'hypotheque des dépens sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, a donc lieu du jour de la premiere Sentence, & non du jour de l'Arrêt, ou autre jugement qui la confirme.

Ce que peut faire celui qui est condamné dans l'intervalle du tems qui s'écoule entre la Sentence & l'Arrêt, ne peut donc préjudicier celui qui obtient par la suite un Arrêt, ou un jugement confirmatif de la premiere Sentence, quoique son droit ne semble pas encore ouvert. Pourquoi, si la partie vend & aliéne ses immeubles, celui qui a obtenu une premiere Sentence en sa faveur, quoiqu'il y ait appel, peut faire opposition au sceau, il y est même fondé, quoiqu'il n'y ait point de vente, s'il appréhende que sa partie qui est condamnée, ne vienne à aliéner ses biens.

La condamnation prononcée *v. g.* contre Titius, a donc sa date sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, relativement à l'hypo-

theque qu'elle produit du jour de la premiere Sentence, & non du jour de la seconde, qui ne fait que confirmer la premiere ; enforte que le droit du créancier de Titius sur les biens de ce dernier, ne dépend & ne tire son origine que de la premiere Sentence : ainsi tout ce que Titius fait, ou peut faire pendant l'appel, au préjudice & en fraude de son créancier, ne peut se soutenir.

Les ventes & aliénations faites pardevant Notaires par celui qui est condamné, ne peuvent donc préjudicier celui qui fait confirmer la premiere Sentence qu'il a obtenue ; & à plus forte raison, les ventes & aliénations faites sous signature privée, n'ayant point de date, dès qu'elles ne sont point contrôlées, ne peuvent lui être objectées, ni servir en faveur de celui ou de ceux au profit de qui elles sont faites.

Il résulte de ces maximes, que si les dépens ont été adjugés par des Sentences rendues par d'autres Juges, que ceux de Normandie, même entre personnes de Normandie, l'hypotheque n'en commence que du jour de la condamnation, ainsi qu'il a été jugé en la Grand'Chambre du Parlement de Rouen, le 15 Décembre 1689 : cet Arrêt est rapporté avec les moyens des parties, dans le recueil des Arrêts notables, douzieme question, pag. 146, de l'esprit de la Coutume de Normandie.

L'hypotheque des dépens de tous procès entre personnes de Normandie, portés & jugés en premiere instance dans un Tribunal hors de Normandie, même aux Requêtes de l'Hôtel ou du Palais, ou au Conseil, n'a donc lieu que du jour de la condamnation ; il en seroit autrement, s'il y avoit eu premiérement une condamnation en Normandie.

D'où il résulte, que s'il n'y avoit point eu de jugement en Normandie, & qu'il n'y eut eu qu'une simple action commencée en Normandie, évoquée au Châtelet de Paris, aux Requêtes de l'Hôtel ou du Palais, ou même au Conseil, que l'hypotheque des dépens, n'auroit lieu même entre personnes de Normandie que du jour de la condamnation.

Mais un Parisien, un Manceau ou un Angevin, plaidant en Normandie, acquéreroit du jour de son action, l'hypotheque des dépens qui lui seroient adjugés par la suite.

Voir M. Pothier en son introduction, au *t.* 10 de sa Coutume d'Orleans, *c.* 1, *s.* 1, *n.* 14 & 15. Lacombe, au mot *hypotheque*, s. 2, n. 3. Denisart, au mot *dépens*, à la fin. Traité de la vente des immeubles par décret de M. de Héricourt, *c.* 11, *s.* 2, *n.* 39.

Hypotheque pour les dépens en matiere criminelle. Quand commence ?

M. de Parence dit, que le 23 Février 1692, il a été jugé au Préſidial du Mans, que l'hypotheque pour les dépens, adjugés en matiere criminelle ne part que *du jour de la Sentence, lorſque ce n'eſt pas un grand cas qui emporte la mort civile, car autrement elle partiroit du jour du décret, & en matiere de crime de leſe-Majeſté, divine & humaine, du jour du délit.*

M. de Parence ajoute, que par Sentence des Requêtes du Palais, du 24 Juillet 1713, il a été jugé que l'on ne donnoit d'hypotheque pour les dépens faits, pour avoir le paiement d'une ſomme, que du jour de la condamnation, & non du jour du contrat, quoique Brodeau ſur Louet, *let. D, n. 42*, rapporte pluſieurs Arrêts contraires.

Combien on peut demander d'années d'intérêts d'un contrat de conſtitution dans un ordre de créanciers ?

PAR une Sentence d'ordre, rendue au Siege de Mezieres, en l'année 1680, entre les créanciers de René Merſanne, ſieur de la Reiniere, il fut jugé que, quoiqu'un créancier rapportât des comptes pardevant Notaires de cinq ans en cinq ans, des arrérages d'un contrat de conſtitution, néanmoins il ne pouvoit être colloqué deſdits arrérages que pour cinq années, au préjudice des créanciers hypothécaires, poſtérieurs à l'hypotheque du contrat de conſtitution : ce jugement fut rendu contre des créanciers qui avoient beaucoup d'intelligence dans les affaires, & qui ſe ſeroient pourvus par appel contre ladite Sentence, s'ils avoient trouvé leur appel bien fondé.

La raiſon eſt, que l'Ordonnance d'Henri III ayant déclaré qu'on ne pouvoit demander que cinq années d'arrérages d'un contrat de conſtitution, il s'enſuit que la reconnoiſſance au contraire que le créancier en apporte, quoqu'elle ſoit pardevant Notaire, n'emporte point d'hypotheque du jour du contrat de conſtitution, mais ſeulement de la reconnoiſſance devant Notaire, parce qu'autrement cela ſembleroit contraire à l'eſprit de l'Ordonnance.

ART. CCCCLXXXVII.

Les rentes assises sur l'héritage & chose immeuble du detteur qui seroit l'héritage baillé à telles rentes, soient créées paravant trente ans ou depuis, seroient préférées avant toutes autres rentes & charges, si ce n'étoient les charges anciennes dues & créées sur tel héritage paravant ladite baillée à rente & les devoirs féodaux.

L'Article 482 de la Coutume d'Anjou est semblable.

Du privilege des créanciers entre-eux, sur les immeubles, biens fonds & héritages de leurs débiteurs.

A l'occasion de cet article, on peut voir l'article 19 de l'Édit du mois de Juin 1771, qui parle de l'ordre qui doit être gardé entre les opposans au sceau des lettres de ratification.

LE privilege, est le droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers antérieurs, même hypothécaires.

Entre les créanciers privilégiés, la préférence ne se regle point sur la date de l'obligation, mais sur le plus ou le moins de faveur de la créance, c'est ce que nous expliquerons sur l'art. 500 ci-après, en parlant du privilege des créanciers sur les meubles; il s'agit ici de leurs privileges sur les immeubles. Ce privilege dépend de la nature des créances, à quelques-unes desquelles la loi a attaché un privilege exclusif, & de préférence à tous les autres.

Le premier, dans l'ordre des privileges sur les immeubles, est celui des Seigneurs pour les droits féodaux, & profits, arrérages de cens & rentes qui leur sont dûs, parce que n'ayant originairement donné & concédé l'héritage qu'à la charge d'être payé de ces droits, & étant fondés à y rentrer, faute d'en être satisfaits, il est hors de doute qu'on ne peut refuser de les payer de tous ceux qui sont échus, & non prescrits : les Coutumes du Maine & d'Anjou sont en ce point conformes au droit commun, inféré dans l'article 358 de la Coutume de Paris.

La rente fonciere procédant de fieffe & de bail, sur l'héritage

& bien fonds qui en eſt chargé, eſt encore une créance privilégiée; parce que ſi le propriétaire d'icelle n'eut point cédé le fonds à la charge de la rente, le débiteur & obligé, ſes ceſſionnaires ni ſes créanciers n'auroient eu aucun droit ſur le fonds.

Celui qui a mis le fonds dans les biens du débiteur par la vente qu'il en a faite à ſon profit, eſt également privilégié pour le prix qui lui en eſt dû: ce que j'eſtime devoir avoir lieu, quand bien même le contrat ne ſeroit que ſous ſeing privé; car le vendeur n'eſt cenſé avoir aliéné ſon fonds que ſous la condition tacite qu'il ſeroit payé du prix, & ſe l'être réſervé comme un gage qui lui répondoit toujours de ce paiement, s'il n'a pas d'hypotheque, il a un privilege qui donne l'excluſion à tous créanciers hypothécaires.

En cas qu'il ſoit dû par un des cohéritiers une ſoulte de partage, celui à qui eſt dû la ſoulte ſoit en deniers ou en rente, eſt regardé comme vendeur d'une partie de ſa part dans la ſucceſſion, juſqu'à concurrence de la ſomme ou du principal de la rente pour ſoulte, il doit avoir par conſéquent le privilege du vendeur ſur tous les biens que ſon cohéritier a eu en partage.

C'eſt ce que dit M. Pothier, *t. 22*, des criées, *§ 26, n. 133*, entre les créanciers du ſaiſi, celui qui lui a vendu l'héritage, eſt privilégié aux autres pour le prix qui lui eſt dû. Si l'héritage eſt échu au ſaiſi par partage, les copartageans y ont un privilege pour toutes les obligations réſultantes du partage.

Impéritie des Notaires, Procureurs, Huiſſiers & Sergens.

En quels cas tenus des dommages & intérêts des parties, lorſqu'il y a nullité dans les actes & procédures?

M. Pocquet dans ſes Arrêts célebres, *l. 7, c. 21, p. 1304*, ſe propoſe la queſtion de ſavoir, ſi les Notaires, leurs veuves & héritiers ſont tenus des dommages & intérêts des parties, pour avoir fait quelque faute ou omiſſion dans les contrats par eux paſſés.

Et il décide fort judicieuſement, d'après les Arrêts dont il rapporte les eſpeces, que les Notaires ne ſont point tenus des dommages & intérêts des parties, pour les fautes par eux commiſes, dans les contrats par eux paſſés, quand il n'y a point de dol de leur part, ou rien qui approche du dol, nonobſtant que la

faute provenante d'impéritie, ait été telle, qu'elle ait donné occasion de déclarer l'acte nul.

M. de Lacombe s'explique de même au mot *Notaire*, n. 12, ils ne peuvent, dit-il, être poursuivis ni condamnés pour faute par impéritie, *si dolus abfit.*

Denisart rapporte la même Jurisprudence, au mot *nullité*; les Notaires, selon lui, n'étant garans des nullités, procédantes de leur fait, qui se trouvent dans les actes qu'ils ont reçus.

L'Arrêt rendu au rapport de M. de Chavaudon, le 5 Septembre 1758, en déclarant l'acte nul, a néanmoins débouté de la demande en garantie formée contre les héritiers du Notaire. Voir encore l'Ar. du 7 Août 1759, rapporté par le même Auteur, au mot *testament.*

M. Pothier en son traité des retraits, *p. 2, c. 8, n. 279*, se propose la question. Si le retrayant déchu de son droit, par un défaut de formalités dans son exploit de demande, ou dans la procédure, a une action *ex conducto*, contre le Procureur ou l'Huissier, *cujus operas conduxit*, pour réparation de la perte qu'il souffre par son impéritie; & il décide, avec raison, que les Huissiers & Procureurs doivent en ce cas être tenus du tort qu'ils ont causé à la partie par leur impéritie: parce que toute personne qui fait profession publique d'un état, est responsable du tort qu'il fait dans l'exercice de son état par son impéritie. *Imperitia culpæ annumeratur*, l. 132, ff. de regulis juris.

L'article 422 de la Coutume du Maine, qui répond à l'article 411 de celle d'Anjou, décide, que si le Sergent néglige de prendre pleige dans le cas où le retrayant n'est sujet, & resséant au pays, icelui Sergent sera tenu ès intérêts de celui qui l'a employé.

Notre Coutume entend donc rendre susceptibles les Huissiers de leur impéritie, aussi est-il décidé au Journ. des Aud., *t. 5, l. 5, c. 33*, que tous Huissiers sont garants & responsables des nullités d'Ordonnance qu'ils font dans leurs exploits, & qu'ils sont condamnables en tous les dépens, dommages & intérêts des parties qui les employent, & notamment pour les demandes en retrait: voir les Arrêts des 13 Juin 1704, & 12 Mai 1705, qui y sont rapportés.

L'Arrêt du 3 Mars 1777, dont j'ai rapporté l'espece en mon Commentaire sur l'article 358, *p. 352*, a précisément décidé la question contre François de la Noë, Huissier Audiencier au Siege de Police du Bailliage Royal de Fresnay.

Ayant

Ayant été envoyé à Lyon, où il y avoit deux Marchands du même commerce & du même nom de famille, dit M. Cottereau, en parlant des Huiſſiers & Sergens, *n. 1345*; un exécutoire de dépens pour le faire mettre à exécution, contre l'un de ces Marchands, le Procureur à qui l'envoi eſt fait, change le nom de Gabriël en celui de Pierre dans le *paréatis* : l'Huiſſier qui ſaiſit, ſuit l'erreur, la ſaiſie eſt déclarée nulle, avec dommages & intérêts au profit du ſaiſi, qui n'eſt pas le débiteur. On déſavoue le Procureur & l'Huiſſier qui auroit dû examiner les pieces, & tous deux ſont condamnés à ſupporter les dommages & intérêts, par Arrêt du 5 Août 1755.

Autre eſpece. Une aſſignation donnée par un Sergent de Seigneur, en conſéquence d'une commiſſion obtenue ſur requête en la Chambre du Domaine, a été déclarée nulle, & le Sergent condamné à garantir la partie des condamnations prononcées contre elle par Arrêt du 6 Septembre 1738, cité par Ferriere, au mot *Sergent*, parce que la commiſſion ne pouvoit s'adreſſer qu'à un Sergent Royal.

Quand les créanciers de l'Officier ont un privilege pour le fait de ſon office? Des faits de charge. La perte ou diminution des eſpeces, tombe ſur celui au profit de qui les deniers ſont conſignés.

M. Pocquet en ſes Arrêts célebres, *l. 7, c. 13, p. 1286*, a parlé de l'hypotheque des conſignataires, ſur les biens du receveur des conſignations, & il rapporte pluſieurs Arrêts, par leſquels il a été décidé, que non-ſeulement l'office de receveur des conſignations étoit affecté par privilege aux créanciers du coffre, c'eſt-à-dire, à ceux qui étoient créanciers pour conſignations, mais même qu'ils étoient préférés ſur le prix de tous les autres biens du receveur des conſignations, aux créanciers poſtérieurs au jour de ſa réception dans ſa charge, ſuppoſant que dès ce jour-là, il a affecté & hypothéqué ſon office, & tous ſes biens préſens & à venir, pour ſûreté des dépôts qu'on feroit entre ſes mains.

Ces Arrêts ſont fondés ſur la foi publique, que les conſignataires ont ſuivie, en mettant leur argent aux conſignations, & ſur la néceſſité où ils ſe ſont trouvés d'en uſer ainſi pour obéir à la loi, & aux ordres du Prince.

Toutefois les créanciers antérieurs en hypotheque, à la réception

du débiteur en son office de receveur, sont préférés aux consignataires sur le prix de ses héritages & immeubles, autres que l'office de receveur sur lequel les consignataires ont un privilege particulier, même lorsqu'il a été acquis à crédit, le précédent titulaire étant en faute d'avoir suivi la foi de celui à qui il a bien voulu accorder du tems.

Pour savoir quel ordre il faut garder entre les divers consignataires, on ne suit point la date des consignations, pour préférer les anciennes aux nouvelles, & sans garder aucun ordre de date ou d'hypotheque entre-eux, ils viennent tous par contribution au sol la livre, comme étant tous créanciers du même jour, savoir du jour que l'officier a été reçu en son office.

Ce privilege qu'ont les créanciers de l'officier pour fait de son office, d'être préférés à tous les autres créanciers, même au vendeur dudit office, n'est point particulier aux officiers des fermes, dit M. de Héricourt, de la vente des immeubles par décret, *ch. 22, s. 2, n. 13*; cette regle a lieu pour tous les offices, dont les pourvus ont la gestion & le maniement des deniers publics. M. Denisart aux mots *faits de charge*, rapporte la même Jurisprudence.

Ceux qui ont vendu l'office, ou qui ont prêté les deniers pour l'acquérir, ont dû prévoir que l'acquéreur pourroit demeurer redevable envers le public, que les créanciers de deniers consignés, suivant l'ordre de la Justice, sont plutôt créanciers de l'office que de l'officier, & qu'ils seroient les premiers payés sur le prix de cet office, que la Justice leur présente comme un gage certain de la gestion de l'officier.

Mais il ne faut pas assimiler les Notaires & Greffiers, entre les mains desquels on fait des consignations, même forcées, aux receveurs des consignations; le dépôt qui est fait entre leurs mains, n'est point un fait de charge, ainsi qu'il a été jugé par plusieurs Arrêts rapportés par Denisart; & par conséquent ceux qui ont consigné leurs deniers entre les mains des Notaires & des Greffiers des Justices Royales ou Seigneuriales, ne sont point préférés sur le prix de l'office aux créanciers vendeurs de ce même office : voir M. Cottereau, de la saisie réelle, *n. 607*.

M. de Héricourt dit encore, *ibid.*, *sect. 4, n. 8*, que lorsque la consignation est faite, c'est aux créanciers à veiller, pour toucher ce qui leur est adjugé le plutôt qu'il leur est possible, & que si les deniers diminuent ou périssent par un cas fortuit, ou par la banqueroute du receveur, la perte tombe sur les créanciers qui

étoient utilement collogués; le débiteur étant libéré par la consignation, de même que l'adjudicataire.

M. Pocquet à l'endroit cité, rapporte de même, comme maxime certaine, que la perte des deniers péris à la consignation, tombe sur les créanciers qui viennent en ordre utile, sans pouvoir exercer aucun recours, ni contre le saisi, ni contre ses coobligés, cautions ou garants.

Suivant les mêmes principes, je déciderois qu'un retrayant ou le débiteur d'une rente qui en voudroit faire l'amortissement, étant forcé de consigner, la perte ou diminution des deniers tomberoit sur l'acquéreur & créancier de la rente.

Si un Huissier, porteur d'un titre en forme, chargé de contraindre une partie, reçoit d'elle de l'argent, comme porteur de pieces; en ce cas, comme il a droit de toucher par sa charge, & qu'on ne peut pas même payer à d'autres dans l'instant de la contrainte, il commet par là un fait de charge, disent MM. Denisart & de Héricourt: mais il n'en commet point, en recevant des parties auxquelles il a donné des assignations, ou signifié des actes de son ministere; il en est de même d'un Procureur *ad lites*, qui reçoit de l'argent pour ses cliens, soit des principaux, soit des dépens, pour lesquels les parties adverses ont été condamnées.

Tout officier qui par son état & par la nature de ses fonctions, est chargé d'une recette en deniers, engage de droit ses biens, à la sûreté de ces mêmes deniers: sa gestion engendre en faveur de ceux dont il est débiteur, à raison de son office ou de sa commission, une hypotheque tacite, dont la date remonte à la réception de l'officier, ou au jour qu'a commencé sa commission.

En conséquence, il a été jugé par Arrêt du 24 Avril 1751, rapporté par M. de Héricourt, que les Officiers de la Sénéchaussée de Poitiers, avoient hypotheque sur les biens du Greffier, du jour de son installation, pour les épices & les vacations qu'il avoit reçues, & dont il n'avoit pas compté, ou qu'il avoit diverties: ce Greffier n'étoit pas proprietaire du Greffe; mais quoiqu'il ne l'exerçât que par commission, il avoit été pourvu & reçu en titre.

Le même Auteur rapporte encore un autre Arrêt, du 27 Août 1740, rendu *contradictis clamantibus*, par lequel il a été jugé, que la partie qui a donné une procuration à un particulier pour recevoir des rentes sur la Ville, a hypotheque sur les biens du mandataire, du jour qu'il a accepté la procuration par un acte pardevant Notaire, même en l'absence du mandant.

Hypotheque privilégiée sur l'office du receveur des consignations.

M. de Parence dit, que le 16 Mars 1711, sur la question de savoir, si des créanciers pour consignation ont une même hypotheque sur les biens du receveur, du jour de la réception en son office, ou seulement du jour de chaque consignation, les parties s'en étant rapportées à son avis, il avoit décidé que les consignataires avoient un privilege sur l'office, & non sur les biens particuliers, & qu'ainsi le créancier de la plus ancienne consignation devoit être préféré : c'est le sentiment de Loyseau, des offices *l.* 2, *c.* 6, *n.* 32, & de Mornac, sur la loi 7, *ff. quoties*, *ff. depositi*, il en cite un Arrêt de 1581.

Voir l'espece de l'Arrêt du 7 Août 1671, rapporté au Journal du Palais, *t.* 1, *p.* 129, de l'édition *in-folio*, & au second tome du Journal des Aud., *l.* 10, *c.* 16, & ce que nous avons dit ci-dessus.

L'Huissier peut-il exploiter hors de son ressort.

M. de Parence dit, à la date du mois d'Avril 1726, que suivant l'article 5 de l'Édit du mois de Mai 1668, rapporté dans le nouveau protocole des Huissiers, de l'édition de 1704, *p.* 80, il étoit permis aux Huissiers ou Sergens d'exploiter hors leur ressort; mais que la Déclaration du Roi du mois de Mars 1720, leur fait défenses d'exploiter hors leur ressort, à moins qu'ils n'aient privilege d'exploiter par-tout le royaume.

ART. CCCCLXXXVIII.

La provision que la loi dudit pays donne sur ce, est telle que le premier acquéreur de la rente, ou celui qui a l'obligation & hypotheque sur les biens de tel detteur, doit faire ajourner en demande d'interruption les autres acquéreurs subséquens & autres détenteurs des choses hypothéquées avant qu'ils aient eu saisine & possession de leur rente, ou d'autres biens du detteur par le tems

de cinq ans, à ce qu'ils ne se puissent défendre par ledit tenement, que la rente ou arrérages d'icelle, ou dette ne soit préférée, premier payée, & préalable en matiere d'exécution que la rente ou dette des autres, ou que la chose immeuble dudit detteur que ledit acquéreur & ajournement tiendroit ne demeure hypothéqué & obligé à la rente & arrérages d'icelle, ou dette du premier créditeur. Et en ce cas, ledit premier créditeur fait sa condition la meilleure, & y sera reçu.

L'Article 485 de la Coutume d'Anjou est semblable.

Créancier d'une rente ou dette mobiliaire, avec hypotheque sur les biens de l'obligé, doit agir dans les cinq ans, pour interrupter les tiers acquéreurs de son débiteur, faute de quoi ils peuvent opposer la prescription acquise par le tenement de cinq ans.

Aujourd'hui les lettres de ratification scellées sans opposition, au profit des tiers acquéreurs, purgent tous privileges & hypotheques : voir mes notes sur l'Édit du mois de Juin 1771.

QUAND un créancier poursuit l'acquéreur en interruption, dit M. Bodreau, s'il a possédé par cinq ans, il ne peut être inquiété par les autres créanciers de son vendeur, & ne doit reconnoître que celui qui l'a troublé dans les cinq ans.

Mais quand l'interruption est réelle, c'est à savoir, quand le créancier fait saisir, & mettre en main de Justice l'héritage, il fait le bien de tous les autres créanciers, & veille aussi bien pour eux, que pour lui.

M. du Pineau, sur l'article 485 de sa Coutume, aux mots *de leur rente*, dit, qu'on induit de là, que la rente constituée à prix d'argent, doit être placée entre les immeubles : de là vient, que si elle a été vendue ou cédée, il a été reçu par l'usage, qu'avant l'amortissement & extinction de cette rente, l'acquéreur peut être poursuivi en demande d'interruption par les créanciers du vendeur ou cédant.

Et aux mots, *ou que la chose immeuble*, ce Commentateur dit, que la Coutume traite des biens du débiteur, poſſédés par un étranger, & qu'elle veut que l'hypotheque du créancier du vendeur, ſoit déclarée bonne & valable ſur ſes biens.

L'action en interruption, devient aujourd'hui inutile, dès qu'il n'eſt queſtion que de privileges & hypotheques, il ſuffit aux créanciers de s'oppoſer aux lettres de ratification que les tiers acquéreurs chercheroient à faire ſceller; mais ſi les immeubles & héritages ſont affectés à des droits réels, & chargés de rentes ſeigneuriales ou foncieres, le ſceau des lettres de ratification ne les purge pas, & pour iceux, on doit interrûpter les tiers acquéreurs dans les cinq ans.

ART. CCCCLXXXIX.

Quand l'héritage ou biens du detteur eſt mis en main de Juſtice par exécution à la requête d'aucun créditeur, les autres créditeurs qui depuis trente ans auroient acquis rentes ou autres redevances, charges ou dettes ſur tel héritage, doivent eux oppoſer devant l'adjudication du décret: autrement ils ne ſe pourroient plus adreſſer ſur ledit héritage, après qu'il ſeroit adjugé par décret, ſinon que ce fût l'héritage baillé à la rente; & auſſi ceux qui y ont rentes anciennes créées par avant trente ans, leſquels ne perdront point par telles criées leſdites rentes, & ne perdent ſeulement par défaut d'eux oppoſer contre icelles criées que leurs arrérages deſdites rentes, ſi aucuns y en a: mais les Seigneurs des fiefs ne perdent leurs devoirs ni arrérages par telles criées, ni par moins de tems que de trente ans.

L'Article 486 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Toutes dettes, tous droits réels & fonciers appartenans même à des gens de main-morte, à l'exception des cens & rentes ſeigneuriales qui en tiennent

lieu, sont purgés par le décret : & faute par ceux qui en sont propriétaires & créanciers, de former leur opposition, ils les perdent, & en sont privés.

SUIVANT & aux termes de l'Édit des criées, du 3 Septembre 1551, & de l'Arrêt de réglement, du 7 Septembre 1688, rendu pour nos Coutumes, toutes rentes constituées ou foncieres, même celles qui sont créées trente ans auparavant la saisie réelle des biens qui en sont maculés, & celles qui procédent de bail d'héritage ou de soulte & retour de partage, & autres, quelques privilégiées qu'elles puissent être, sont purgées par le défaut d'opposition aux criées de la part du créancier de ces rentes.

A l'égard des Provinces d'Anjou & du Maine, dit M. de Héricourt en son traité de la vente des immeubles par décret, *c. 9, n. 6*, on y a long-tems jugé que les rentes anciennes, c'est-à-dire, créées trente ans avant le décret, n'étoient point purgées par le défaut d'opposition aux criées de la part du créancier : cette Jurisprudence étoit fondée sur la disposition expresse de ces Coutumes ; il est vrai, que lors de la rédaction faite en 1508, les commissaires s'étoient opposés à cet article, & qu'ils avoient fait remarquer qu'il étoit contraire à ce qui s'observoit dans les autres Cour. du ressort du Parl. de Paris : mais après qu'on leur eut représenté que tel étoit l'usage de ces deux Provinces, il fut arrêté, que l'on en useroit comme on avoit coutume de faire, & cependant que les commissaires feroient leurs Remontrances au Parlement. Cet arrêté de la part des commissaires de faire des Remontrances, n'eut point d'exécution pour ces articles des Coutumes d'Anjou & du Maine, (non plus que pour les autres Coutumes pour lesquelles on a même négligé de faire régler par le Parlement ce qui étoit resté indécis) & l'on conserva dans ces Provinces l'ancienne Jurisprudence.

L'Édit de 1551, auroit dû faire cesser cet usage, si contraire au droit commun, continue M. de Héricourt ; mais on prétendit dans les Juridictions d'Anjou & du Maine, que les dispositions de ces deux Coutumes devoient être suivies préférablement à celle de l'Édit de 1551 ; & M. du Pineau assure, que le Parlement confirma cette Jurisprudence par un Arrêt solemnel, rendu après une enquête par Turbes, en faveur du Commandeur de Mauleon, contre le Duc de Brissac, pour une rente hypotheque sur un bien

ſitué dans les marches communes d'Anjou & de Poitou ; d'autres Juriſconſultes de la Province, qui ont ſenti combien la préférence que M. du Pineau donnoit à la Coutume ſur l'Ordonnance, étoit contraire à la regle générale, ont dit, que l'Édit de 1551 n'avoit point été publié en Anjou & dans le Maine, & ils en ont rapporté un acte de notoriété de la Sénéchauſſée d'Angers.

Mais cette queſtion ayant été diſcutée avec ſoin & chaleur au Parlement de Paris en 1688, on s'attacha à la regle générale, que la diſpoſition de l'Ordonnance doit l'emporter ſur celle de la Coutume, ſur-tout quand cette Ordonnance déroge, comme le fait l'Édit de 1551 à toutes Coutumes contraires ; d'ailleurs, on préſuma que cet Édit avoit été publié dans les Sénéchauſſées d'Anjou & du Maine, comme il l'avoit été dans les autres Bailliages & Sénéchauſſées du reſſort du Parlement de Paris ; parce que les Procureurs Généraux du Parlem. envoient toujours à ces Juriſdictions, les Édits que le Parlement a enrégiſtrés, & que la publication eſt cenſée faite ſur les lieux, quoiqu'il n'en ſoit fait aucune mention ſur les regiſtres des Bailliages & Sénéchauſſées.

Par l'Arrêt du 7 Septembre 1688, la Cour faiſant droit ſur les Concluſions du Procureur Général du Roi, ordonne qu'à l'avenir, & ſans tirer à conſéquence pour le paſſé, l'Édit du 3 Septembre 1551, touchant les criées, & l'Arrêt d'enrégiſtrement de l'Édit du 23 Novembre ſuivant, ſeront exécutés ſelon leur forme & teneur dans tous les Sieges & Juriſdictions des lieux qui ſont régis par les Coutumes d'Anjou & du Maine, & en conſéquence, que tous prétendans droits *non ſeigneuriaux ou cenſiers, mais fonciers ou autres*, ſur les héritages ſaiſis réellement, ſeront tenus de s'oppoſer pour ces droits, & les arrérages d'iceux, & que tous les héritages criés, ſeront adjugés à la charge des droits & devoirs ſeigneuriaux, frais & miſes de criées, comme auſſi des charges réelles & foncieres qui *auront été jugées être légitimement dues* : l'Arrêt a été lu, publié & enrégiſtré dans les Juriſdictions de ces Provinces, conformément au diſpoſitif, qui enjoint aux ſubſtituts de M. le Procureur Général & aux Procureurs Fiſcaux de tenir la main, à ce que ce réglement ſoit exécuté.

Voici ce que portent les articles 12 & 13 de l'Édit des criées :

» Que tous héritages criés, ſeront adjugés à la charge des » droits & devoirs ſeigneuriaux, frais & miſes deſdites criées, » & des charges réelles & foncieres, qui ſeront contenues ès ju- » gemens de diſcuſſion, & où les héritages criés ſeroient de plus

» grande valeur que lesdites charges, sera l'enchere faite à prix » d'argent.

» Que tous prétendans droits *non seigneuriaux ou censuels* sur » les choses criées, soit fonciers ou autres, seront tenus eux opposer pour lesdits droits, & pour les arrérages d'iceux, s'ils » prétendent aucuns être dûs. «

M. Pothier en son introduction, au *t.* 22 de sa Coutume, § 15, *n.* 113, dit, que l'adjudicataire acquiert aussi par le décret, la libération de tous les droits réels, dont l'héritage qui lui a été adjugé, étoit chargé envers ceux qui ont manqué de s'opposer au décret.

Le décret purge tous les droits, de même que les hypotheques, quand même ces droits auroient appartenus à des mineurs, même dans le cas d'insolvabilité de leurs tuteurs, ou qu'ils se trouveroient entiérement destitués de tuteur; car la foi publique, *fiscalis hastæ fides*, doit l'emporter sur la faveur de ces personnes. Voir Brodeau sur Louet, *l. D, c.* 32.

Il y a certains droits, continue le même Auteur, que le décret ne purge pas, pour lesquels il n'est pas nécessaire de former opposition. Tels sont, 1°. les droits qui font partie du fonds du domaine du Roi, car le domaine est inaliénable.

2°. Tous les droits seigneuriaux; car l'Édit de 1551, article 13, n'ordonne de s'opposer aux décrets, qu'aux *prétendus droits non seigneuriaux*. Il suit de ces termes, que non-seulement les droits seigneuriaux ordinaires, auxquels l'adjudicataire a dû s'attendre en acquérant, mais même les droits seigneuriaux extraordinaires, tels que sont les droits des corvées & de bannalité, ne sont pas purgés par le décret.

Il en est de même du droit de taille due par les vassaux à leurs seigneurs; parce que ce droit est seigneurial, on en trouve un Arrêt du 10 Décembre 1676, rendu pour la Coutume de Bourbonnois, rapporté au Journal des Audiences, *t.* 3, *l.* 3, *pag.* 32.

Et enfin il faut tenir pour constant, que le champart dû au Seigneur, étant un droit seigneurial, n'est point purgé par le décret: voir MM. de Héricourt & Pothier au lieu cité.

Ce dernier dit encore, *ibid.*, *n.* 114, que les gens d'Église ont prétendu autrefois, que le décret ne purgeoit pas les droits de propriété, & autres droits réels qu'ils pouvoient avoir dans les héritages décrétés, faute d'opposition de leur part.

M. Brodeau sur Loüet rapporte quelques autorités pour cette opinion : on allégue pour fondement de cette assertion, que les biens de l'Église ne peuvent être aliénés, sans l'observation des formalités requises pour cela.

Mais M. de Héricourt, *n. 7*, nous atteste qu'on ne doute plus au Palais, que le décret purge les droits appartenans à l'Église, comme ceux des particuliers; & c'est ce que nous enseigne aussi M. Pocquet de Livoniere en ses Arrêts célebres, *l. 7, c. 3, p. 1271*, qui décide que les rentes foncieres dues à l'Église, sont purgées par le décret faute d'opposition.

La raison est, continue M. Pothier, que l'Édit de 1551, qui oblige tous ceux qui ont des droits sur les héritages décrétés, à former leur opposition, n'ayant fait aucune exception en faveur de l'Église, elle est sujette à cette loi, comme les particuliers, les biens de l'Église étant régis par les Loix du Royaume, comme ceux des laïques. A l'égard de ce qu'on dit, que les biens de l'Église ne peuvent être aliénés sans les formalités, la réponse est, que ces formalités ne sont requises que pour les aliénations volontaires que l'Église fait, & non pour celles que fait la Loi; de même que la Loi, sans ces formalités, aliéne & transfere les biens de l'Église, à ceux qui ont acquis contre elle la prescription; de même elle peut, sans ces formalités, les transférer à ceux qui s'en sont rendus adjudicataires, sans opposition de sa part.

Voici cependant comme M. de Parence s'en explique dans son manuscrit, & recueil de décisions.

Par Arrêt du 8 Janvier 1695, rendu en la cinquieme Chambre des Enquêtes, au rapport de M. Boucher d'Orsay, un adjudicataire par décret, a été condamné de continuer une ancienne rente fonciere, due à l'Abbaye de Chaloché, quoique l'adjudication eut été faite sans cette charge, & qu'il n'y eut aucune opposition de la part de l'Abbé; on a suivi en cela la disposition des articles 486 de la Coutume d'Anjou, & 489 de celle du Maine, nonobstant l'Édit des criées.

Cet Arrêt est rapporté par M. Augeard dans son recueil d'Arrêts, *t. 3, c. 78, p. 208*.

Mais M. Pocquet dit, que c'est un Arrêt rendu sur des circonstances, & je crois, ainsi que ce Jurisconsulte, qu'on doit suivre à la lettre l'Édit des criées, & l'Arrêt de réglement de 1688, contre tous gens de main-morte.

Il y a cependant un Arrêt rendu en faveur de l'Ordre & Com-

manderie de Monterolle, contre les sieur & dame de Fenelon, du 26 Mars 1729, par lequel la Cour a jugé, qu'un décret ne purge point les rentes foncieres, dues aux Commanderies de l'Ordre de Malte; mais cet Arrêt ne doit pas former de préjugés, parce qu'en outre que les biens & rentes de cet Ordre sont réputés imprescriptibles, c'est qu'il paroit que lesdites rentes étoient seigneuriales.

Voir M. de Lacombe en son recueil de jurisprudence civile, au mot *décret*, n. 7. Le même Auteur en son recueil de jurisprudence canonique, au mot *fondation*, n. 22 & 23.

Voir l'Arrêt de réglement du 7 Septembre 1688, rapporté au Journ. des Aud., *t. 4, l. 3, c. 31, p. 130.*

M. de Parence dit, que le 24 Novembre 1696, il a été jugé par Sentence du Présidial, conformément à ses Conclusions, que l'article 489 de la Coutume du Maine qui porte, qu'un décret ne purge pas les hypotheques créées depuis trente ans, & qu'on n'est pas obligé de s'opposer pour les dettes créées avant trente ans, n'est plus en usage, que l'Édit des criées, postérieur à la réformation de la Coutume, y a dérogé, & qu'il y a un Arrêt en forme de réglement, rendu en la premiere Chambre des Enquêtes, en l'année 1688, le 7 Septembre, au rapport de M. Guesslin, qui ordonne que dans les Provinces du Maine & d'Anjou, nonobstant les Coutumes, on est tenu de s'opposer aux décrets des biens saisis pour toutes sortes de dettes. Le jugement ci-dessus, rendu au profit de Gouttard, maître chirurgien du Mans, contre Jean Gaignard.

M. de Parence ajoute, que ledit Arrêt de réglement ordonne, que l'Édit des criées, article 12, sera observé à l'avenir dans la Coutume du Maine, nonobstant l'article 489.

Voir à la fin de mon Commentaire, sur l'article 437, pour ce qui concerne les droits & hypotheques que purge le sceau des lettres de ratification, & mes notes sur l'art. 34 de l'Édit du mois de Juin 1771.

ART. CCCCLXL

Celui qui a rente ou autre dette créée depuis trente ans sur les biens d'autrui, & voit que son obligé ait vendu partie de son héritage obligé & hypothéqué à sa rente, doit faire ajourner tel acquéreur en demande d'interruption dedans cinq

ans de la poſſeſſion de l'héritage ou rente par lui acquis, afin qu'il ne ſe puiſſe défendre par tenement, que tel héritage ne ſoit obligé vers lui en la rente par lui acquiſe. Et s'il laiſſe paſſer leſdits cinq ans, il ne vient plus à tems, & s'il vient dedans ledit tems il ſera reçu, & lui ſera connu ſon interruption : & après pourroit pourſuivre ſa rente & arrérages ſur l'héritage qu'il auroit interrupté juſqu'à trente ans, pourvu que l'héritage fût demeuré ès mains de l'acquéreur interrupté, ou de ſes hoirs. Car s'il étoit allé en autres mains étranges par aliénation, ſoit de contrat de don, de permutation, de vendition, ou autre contrat, & qu'il n'eût ſemblablement fait interrupter dedans les cinq ans le ſecond acquéreur, à compter du tems du contrat dudit ſecond acquéreur, ou de ſa poſſeſſion priſe, il ne ſeroit point reçu.

L'Article 487 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Celui qui a rente, dont le contrat emporte hypotheque, créée depuis trente ans, ou qui eſt créancier d'une dette hypothécaire, doit interrupter dans les cinq ans ceux qui acquierent de l'obligé, ou des tiers détenteurs de l'obligé, lorſque les biens paſſent en pluſieurs mains, afin que le créancier conſerve ſon hypotheque, & empêche que ces tiers poſſeſſeurs n'exceptent contre lui de la preſcription acquiſe par le tenement.

[1] Voir mon Comment. ſur les Art. 437, 442, 443 & 499.

LE créancier d'une rente hypotheque, qui agit en interruption contre un tiers acquéreur des biens de ſon débiteur, hypothéqués à ſa rente, ou qui fait oppoſition aux lettres de ratification qu'il voudroit obtenir, dans l'un & l'autre cas, ne peut forcer ce tiers poſſeſſeur de lui amortir & rembourſer ſa rente ; ſon action en in-

terruption, ou l'opposition au sceau des lettres de ratification, ne sont que pour conserver l'hypotheque du créancier de ladite rente sur les biens vendus; & tant que le débiteur de la rente en paie & acquitte les arrérages, & qu'il ne devient point insolvable, le créancier ne peut forcer le tiers acquéreur de lui faire & continuer sa rente, ou de déguerpir : c'est ce que nous avons déja expliqué ci-dessus.

Il en est autrement du sceau des provisions d'un office, qui purge tous les droits sur l'office, tels qu'ils soient, même ceux que le décret ne purge pas, quoiqu'ils ne soient pas encore ouverts. Le pourvu étant censé ne tenir son office que du Roi, l'opposition au sceau conserve à ceux qui l'ont formée, leurs droits non sur l'office, mais sur le prix qui le représente.

Ce qui fait dire à M. de Héricourt en son addition, au *c.* 9 de son traité de la vente des immeubles par décret, que quand l'office est vendu par décret, le créancier de la rente qui a formé opposition au sceau, est colloqué dans son ordre d'hypotheque, avec les autres créanciers opposans au sceau, tant pour les intérêts de la rente qui lui sont dûs, *que pour le capital;* ce qui a lieu même sous le ressort du Parlement de Paris, lorsque l'office est vendu par contrat volontaire, & que l'acquéreur s'est constitué en rente au profit du vendeur, au lieu de payer le prix de l'office argent comptant, les créanciers n'en perdant pas moins leur gage spécial, qui est l'office, qui passe entre les mains d'un étranger.

Le créancier d'une rente constituée par le vendeur d'un office, est donc fondé de se faire rembourser par l'acquéreur, le principal & arrérages de sa rente; ce qui a lieu, dit M. de Héricourt, dans le cas même où l'office passe du pere au fils, & du beau-pere au gendre, comme on l'a jugé par Arrêt du 15 Juin 1731, en faveur des créanciers, qui ont moins de confiance en la personne du nouveau titulaire de l'office, qu'ils n'en avoient en celui à qui ils ont remis leurs deniers pour la constitution de la rente.

En vain en pareil cas, le nouveau titulaire de l'office offriroit-il de faire & continuer ladite rente au créancier d'icelle? Ce dernier peut exiger son remboursement, dès qu'il perd le gage de son hypotheque, les biens de ce nouveau titulaire pouvant être maculés de créances, qui donneroient l'exclusion à la sienne, & le mettroient dans le cas par la suite de perdre le capital de sa rente.

L'Arrêt du 15 Juin 1731, fut rendu contre le Greffier de l'Élection de Soissons, successeur & héritier de son pere, qui fut con-

damné de rembourser la rente affectée & hypothéquée sur son office, quoiqu'il n'en fut dû aucuns arrérages.

Comme le sceau des provisions d'un office purge les hypotheques, aussi bien que le décret, disent M. le Prévôt de la Janès dans ses principes de la Jurisprudence Française, *n. 546*, & M. Denisart, aux mots *offices*, *officiers*, le principal de la rente à laquelle l'office est hypothéqué devient exigible, quand le créancier a fait opposition au sceau : on n'excepte pas même le cas où l'office passe du pere à son fils, à titre d'avancement d'hoirie ou de succession, suivant la Jurisprudence actuelle, qui paroît avoir prévalu au Parlement.

Le sceau des provisions, dit M. Denisart, met *les créanciers opposans au sceau*, en état d'exiger le paiement *des dettes hypothécaires, non encore échues ni exigibles*, il donne même lieu aux créanciers *d'une rente de demander le remboursement.*

Cette Jurisprudence du Parlement de Paris, dit M. de Héricourt, est fondée sur ce que le Roi donnant seul le titre à l'officier, veut que ce titre soit exempt de toute charge, comme il l'étoit quand il est sorti la premiere fois de ses mains, c'est-à-dire, que l'office après le sceau des provisions, passe au nouveau titulaire, sans aucune charge de son vendeur.

Le créancier hypothécaire qui a formé opposition au décret de l'héritage, ou au sceau de l'office qui lui étoit hypothéqué, & qui se trouve en ordre d'être utilement colloqué, peut, dit M. Pothier en son traité des obligations, *p. 2, c. 3. § 2. p. 261, n. 236*, exiger sur le prix dudit héritage ou office le paiement de sa créance, quoique le terme de paiement ne soit pas encore échu, parce que son droit d'hypotheque, sur laquelle étoit appuyée sa confiance, qui l'avoit porté à accorder terme à son débiteur, venant à s'éteindre, l'effet du terme doit cesser.

Le créancier peut interrupter même sur celui qui a acquis à rente.

ON ne peut trop le répéter, le créancier qui a une hypotheque sur les biens de son débiteur, lorsque ce débiteur vient à vendre son bien à rente viagere ou fonciere, n'est tenu de se contenter pour être payé, de faire arrêts sur lesdites rentes entre les mains de celui qui a acheté, mais il a la liberté de faire opposition au sceau, & il peut interrupter, & forcer l'acquereur de le

payer ou de déguerpir, ou du moins d'agréer & consentir que l'héritage par lui acquis, demeure maculé & hypothéqué aux rentes & charges dont il étoit tenu auparavant : c'est au vendeur qui veut éviter les frais qui seront faits de la part de ses créanciers, contre l'acquéreur de ses biens, à le charger de payer & acquitter les créances ou rentes dont il est tenu.

Créancier du mari peut-il interrupter l'acquéreur du bien de la femme ?

M. de Parence nous fait part des décisions suivantes.

Le 28 Juillet 1712, on agita au Palais la question de savoir, si un créancier particulier d'un mari pouvoit interrupter l'acquéreur d'un héritage propre de la femme, vendu conjointement par le mari & la femme : d'un côté, on disoit que le créancier du mari n'avoit point d'hypotheque sur ces biens, & qu'ainsi il étoit non recevable en son action ; on répliquoit, que le mari étant le maître de la communauté, étoit fondé de jouir des fruits & des propres de sa femme, & que le créancier étant en droit de les saisir chaque année, l'aliénation étoit à son préjudice, & que par des actions de remploi, dont l'hypotheque part du jour du contrat de mariage, une femme pouvoit faire perdre tout le dû des créanciers postérieurs.

On peut répondre sur la premiere difficulté, continue M. de Parence, que le mari n'a point d'hypotheque sur les biens de sa femme, en ce qui regarde les revenus ; mais seulement un droit de jouissance, & que le créancier du mari ne peut exercer une hypotheque que le mari n'a pas, & cependant qu'il est de principe, qu'on ne peut agir en déclaration d'hypotheque, que pour une dette hypothécaire.

Sur la seconde difficulté, c'est un inconvénient que le créancier a dû prévoir, en faisant obliger la femme ; outre qu'elle peut emprunter avec son mari, sans que le créancier du mari soit en droit de s'y opposer, & que l'indemnité courre aussi bien du jour du contrat de mariage que le remploi ; mon sentiment est, dit M. de Parence, qu'il n'y a pas lieu à l'interruption ; cependant il avoue qu'il a trouvé plusieurs avis contraires. Voir le Jour. du Pal., *t.* 20, *p.* 255. Duplessis, *p.* 412, *in fine.* Auzanet, *p.* 69 & 334, où il est dit que l'usufruit est immeuble. Du Pineau semble se déterminer pour l'interruption.

Pendant quel tems un frere qui retire sur l'acquéreur de son frere, peut être interrupté? Voir l'article 439. Interruption d'un créancier postérieur, lui donne le privilege avant le créancier antérieur.

UN frere exerçant le retrait lignager pour les héritages vendus par son frere, au mois d'Octobre 1732, on agita au Mans la question de savoir, si un créancier du vendeur pouvoit interrupter le retrayant pendant trente ans, ou s'il n'avoit que cinq ans pour agir en déclaration d'hypotheque. D'un côté, le créancier se servoit de l'article 438 de la Coutume, qui accorde trente ans aux créanciers, contre les acquéreurs de ceux qui sont leurs héritiers présomptifs; le retrayant au contraire, alléguoit qu'il n'avoit rien acquis de son frere, & qu'il ne tenoit son droit que de la Sentence qui lui adjugeoit les héritages pour droit de retrait lignager.

Sur cette question, les sentimens furent partagés, dit M. de Parence; MM. Maulny & Godard ayant été d'avis que le créancier ne pouvoit plus interrupter après les cinq ans, parce que la Sentence de reconnoissance à retrait est publique, ayant été insinuée, & que le frere n'a point contracté avec son frere.

MM. Duponceau & Raison, au contraire, soutenoient que le frere ne pouvoit acquérir le tenement que par trente ans, parce que le frere possede immédiatement les fonds vendus par son frere, le premier contrat subsiste, & par la reconnoissance du retrait, on n'a fait que changer le nom de l'acquéreur, & mettre celui du lignager, à la place de celui de l'étranger; si vrai, qu'il n'est point dû de nouvelles ventes. Dans ce partage de sentimens, je me rendrois au dernier avis, continue M. de Parence, parce que le renement de cinq ans n'est pas favorable, & qu'il est contraire à presque toutes les autres Coutumes. M. du Pineau adopte le premier sentiment, & prétend que le créancier n'a que cinq ans pour interrupter, parce que le jugement de reconnoissance à retrait, & l'exécution, sont des actes publics qui tiennent lieu de notification, suivant l'article 444.

Le 24 Décembre 1720, un débiteur cede à son plus ancien créancier le prix d'un héritage qu'il avoit vendu quelque tems auparavant; le cessionnaire fait signifier sa cession à l'acquéreur, & ne l'interrupte point dans les cinq ans: cet acquéreur est interrupté par

par d'autres qui ſont créanciers poſtérieurs, leſquels conteſtent la préférence à cet ancien créancier, faute d'avoir formé ſon interruption par un exploit *recordé*.

On décida, dit M. de Parence, que l'acquéreur n'avoit pu acquérir le tenement, attendu la ſignification qui lui avoit été faite; mais que les créanciers poſtérieurs devoient être préférés ſur le prix dû par l'acquéreur, faute par le plus ancien d'avoir agi en déclaration d'hypotheque dans les cinq ans, la ceſſion n'ayant point été acceptée par l'acquéreur, les deniers étoient réputés appartenir au vendeur, & non pas avoir paſſé au ceſſionnaire.

Créancier du pere qui n'a point fait déclarer ſon titre exécutoire contre le fils, ne peut interrupter l'acquéreur de ſes biens maternels.

L'action en interruption eſt mixte, elle peut être portée au Préſidial, l'héritage interrupté étant de ſa compétence.

Les gens de main-morte ſont tenus d'interrupter comme les laïques.

ART. CCCCLXLI.

Et eſt à ſavoir que l'obligé ou l'héritier de l'obligé, & autres héritiers de l'héritier, & de degré en degré, ne ſe peuvent exempter de la rente ou autre preſtation annuelle créée par lui ou ſon prédéceſſeur par moins de tems que de trente ans: n'en peuvent pareillement eux exempter par moins de tems que de trente ans, ceux qui une fois ont été interruptés ni leurs héritiers.

ART. CCCCLXLII.

Et s'il y a pluſieurs obligés, ou héritiers de l'obligé, ou acquéreurs duement interruptés, qui ſoient tenus chacun pour le tout en icelle rente ou preſtation, entre leſquels hypotheque ne ſe diviſe point: & le créditeur ait eu paiement ou poſſeſſion de ſadite rente, ou autre preſtation annuelle par l'un d'iceux, ou aucun d'eux durant iceux trente ans: toutefois en celui cas, telle poſ-

ſeſſion profite audit créditeur contre tous leſdits obligés héritiers, & tenus en icelle rente tout ainſi que s'ils avoient fait eux-mêmes ledit paiement, & ne ſe pourroient aider de ladite preſcription de trente ans, ſi tous n'en étoient demeurés exempts ſans en faire paiement au poſſeſſeur par ledit tems, ſinon qu'aucun d'entr'eux eût contredit de payer: car preſcription auroit lieu depuis la contradiction, quant au contrediſant ſeulement.

L'Article 488 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable aux deux Articles ci-deſſus.

Toutes dettes & rentes, à l'exception du cens & de la rente ſeigneuriale qui en tient lieu, ſe preſcrivent par le laps de trente années entre majeurs qui ſont laïques, & après ce tems, l'obligé ni ſes héritiers, ni ceux qui ont acquis du débiteur, ne peuvent être inquiétés, non pas même par action hypothécaire.

De la preſcription à l'effet de libérer. En quel cas le paiement fait par l'un des cohéritiers ou codétenteurs dûment interruptés, nuit aux autres? Et comment les pourſuites faites contre l'un d'eux, empêchent que les autres ne preſcrivent.

Voir mon Commentaire ſur l'Article 477.

IL paroît d'une Juriſprudence certaine ſous la Coutume de Paris, que l'action hypothécaire, étant jointe à la perſonnelle, dure quarante années: voir M. de Lacombe au mot *preſcription*, ſ. 2; M. de Héricourt, traité de la vente des immeubles par décret, *c. 11, ſ. 2, p. 262*; & M. Pothier en ſon introduction, au *t. 24* des preſcriptions, *art. 5, ſ. 2, n. 6.*

Il n'en eſt pas de même ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, toute action eſt déniée au créancier après trente années, quoiqu'il ait l'action hypothécaire, jointe à la perſonnelle; après trente ans tout eſt preſcrit, & après ce tems, le créancier ne peut agir ni contre ſon débiteur ni contre les détenteurs de ſes biens; les articles 446, 477 & 491 de la Coutume du Maine, 431, 474, & 488 de celle d'Anjou y ſont formels.

En conséquence de ces maximes, ayant été consulté dans l'espece suivante, j'ai décidé contre le créancier.

Un particulier ayant pris un fonds à rente constant son mariage, & s'étant obligé de faire ratifier sa femme, ce qui n'avoit point été fait, le mari étant décédé, & la veuve jouissant comme commune de partie de l'héritage, & la fille & le gendre de l'autre partie, j'ai estimé que s'étant écoulé plus de trente années depuis la mort de l'obligé, & de la date de la reconnoissance qu'il avoit donnée de la rente, le créancier ne pouvoit forcer ni la veuve ni son gendre de payer les arrérages de la rente, ni les obliger à en passer titre nouveau, le créancier de ladite rente étant sans action après trente années, & que l'action hypothécaire, quoique jointe à la personnelle, étoit prescrite par trente ans.

L'action hypothécaire, jointe à la personnelle, se prescrit par trente ans.

LA Jurisprudence actuelle du Parlement, dit Denisart au mot *prescription*, n'y fait pas de distinction; & l'on juge qu'à l'exception de l'Église & des Coutumes qui en ont une disposition expresse, telle que celle d'Orleans, article 261, toute action se prescrit par trente ans : cet Auteur en rapporte deux Arrêts.

Dans l'espece du premier, rendu sur délibéré, au rapport de M. l'Abbé Tudert, le 4 Septembre 1761, il n'y avoit eu pendant trente-sept ans aucunes poursuites ni aucuns paiemens des arrérages d'une rente constituée de 15 l. Le créancier opposoit à la veuve Pigeon & consorts, débiteurs de la rente, qu'ils ne pouvoient excepter de la prescription de trente ans, parce que, dans l'espece, l'action hypothécaire étant jointe à la personnelle, il falloit quarante ans; mais par l'Arrêt, le créancier fut déclaré non-recevable dans sa demande, avec dépens.

Voici l'espece du second Arrêt.

Feu Me Pasquier, Procureur en la Cour, & Françoise Bouard, son épouse, emprunterent de Me Vallet, Notaire, une somme de 2000 liv., pour laquelle ils lui constituerent 100 liv. de rente le 30 Décembre 1732. Cette rente fut mal servie, le curateur à la succession vacante de Me Vallet, ayant trouvé une note dans les papiers de la rente en question, fit les 8 Mars 1742, & 20 Mai 1744, deux sommations à Me Pasquier & sa femme, de lui remettre la grosse en parchemin, en forme exécutoire du

contrat de la rente de 100 liv.; mais ces deux sommations ne produisirent aucun effet. En 1763, Me Pasquier vendit son office; le curateur à la succession vacante de Me Vallet, forma opposition au sceau, pour sûreté de la rente; la veuve qui réclamoit son douaire, en demanda main levée, opposa la prescription de plus de trente ans, & soutint que de simples sommations extrajudiciaires, n'avoient pu interrompre la prescription, *n'y ayant qu'un commandement de payer qui eut cette force.* Par Arrêt du Mardi de relevée, du 11 Avril 1769, sans s'arrêter à l'opposition au sceau, dont main-levée fut faite à la veuve Pasquier, il fut ordonné qu'elle seroit payée de la rente de 300 liv., en laquelle s'étoit constitué le nouvel acquéreur de l'office, & le curateur à la succession vacante, condamné aux dépens.

Nous avons vu que le tiers acquéreur non interrupté, prescrit par le tenement de cinq & de dix ans contre les hypotheques, & contre les rentes constituées, créées par le vendeur, nonobstant le paiement de ces rentes fait par le vendeur, ou autres; même que le tiers détenteur de l'héritage chargé d'une rente fonciere, prescrit par trente ans contre cette rente, quoiqu'elle ait été payée & servie par l'obligé, ses héritiers ou autres codétenteurs dûment interrupteés; c'est la faute du créancier de n'avoir pas agi en interruption contre ce tiers détenteur, ainsi que contre les autres.

Mais pendant qu'une rente est payée par l'un des obligés, ou par ses cohéritiers, les autres coobligés & cohéritiers ne peuvent jamais prescrire, suivant l'axiome de droit, *factum correi nocet correo.*

M. Bodreau dit, qu'il est fait mention ici de l'obligé ou de son héritier, qui ne peut prescrire la dette par moindre tems que de trente ans, à commencer du jour du contrat ou de la nouvelle reconnoissance; & que quand l'acquéreur a été appellé à donner nouvelle reconnoissance, elle dure pareillement trente ans.

Le sommaire est quant aux rentes, dit M. du Pineau, que ceux qui sont personnellement obligés, leurs héritiers, & les héritiers de leurs héritiers, ne prescrivent contre le créancier d'une rente, ou de quelqu'autre prestation annuelle successive, que par trente ans; que les tiers possesseurs non interruptés, prescrivent par cinq ans ou par dix ans, & qu'étant interruptes, ils ne prescrivent que par trente ans.

Les coobligés & leurs héritiers, dit M. Pocquet en sa nouvelle observation, sur l'article 488 de sa Coutume, ne sauroient jamais

preſcrire, non pas même par trente ans, les rentes par eux créées, ou par ceux dont ils ſont héritiers, pendant qu'elles ſont payées ou reconnues par quelques-uns d'eux; mais le tiers acquéreur preſcrit par le tenement de cinq & de dix ans, contre les hypotheques & les rentes conſtituées, créées par le vendeur, nonobſtant le paiement de ces rentes, fait par le vendeur ou autres.

Voir l'eſpece de la Sentence rendue le 24 Janvier 1681, contre les Adminiſtrateurs de l'Hôtel-Dieu de la ville d'Angers, rapportée par le même Auteur.

Comme les cens & rentes ſeigneuriales qui en tiennent lieu, ſont impreſcriptibles, par quelque tems qu'elles aient été payées & reconnues, les détenteurs des fonds ne ſont pas moins tenus de les acquitter, quoiqu'ils n'en aient pas été chargés par le vendeur, & quoique la demande ne leur en ſoit faite que plus de trente ans après leur acquiſition; mais les tiers détenteurs qui poſſédent depuis trente ans, preſcrivent ſans contredit les ſurcens & rentes féodales, qui ne tiennent point lieu du cens.

Voir M. Pothier en ſon traité des obligations, *p. 2, c. 3, § 3, n. 270, p. 292*, relativement aux effets de la ſolidité entre pluſieurs débiteurs, & *p. 3, c. 8, art. 2, § 1, 2 & 3*, de la preſcription trentenaire.

Billets faits par pluſieurs marchands, emportent la ſolidité.

Factum correi nocet correo; *cohéritier peut-il obliger ſon cohéritier d'apporter acquit de ce qu'il a dû payer? Pourſuite faite par le créancier, contre un des coobligés, lie les héritiers des autres coobligés. Frais que doit payer le coobligé, contre l'autre coobligé.*

M. de Parence dit, d'après Bardet, que cédule ſous ſignature privée de pluſieurs marchands pour marchandiſes, emporte la ſolidité, quoique non exprimée; Arrêt du 18 Janvier 1633, *liv. 2, c. 3*, J. du Pal. *t. 2, p. 52*.

Quoique de Renuſſon, traité des ſubrogations, *c. 7, n. 56*, ſoit d'avis que la condamnation d'intérêts contre un des coobligés, ne peut engager les autres coobligés qui ne ſont point condamnés; cependant, ajoute M. de Parence, il y a des Arrêts

contraires à cette maxime. Bardet, *t. 1, l. 3, c. 98*, en rapporte un du 16 Avril 1630. Autre Arrêt du 16 Mai 1694, confirmatif d'une Sentence des Requêtes de l'Hôtel, du 3 Mars 1693, cité dans une consultation de M. Bretonier, du premier Octobre 1700. Arrêt du Parlement de Toulouse, du 7 Avril 1663, rapporté par Catelan, *t. 2, l. 7, c. 12.* Bretonier, observation sur Henri, *t. 2, l. 4, q. 40.* Brodeau sur Loüet, *let. P, n. 2.* Auzanet, arrêtés, *p. 396.* Du Pleſſis, *p. 528.* Arrêt du 13 Avril 1683. Journ. du Pal. *p. 489, t. 10.*

M. de Parence ſe propoſe la queſtion, ſi un cohéritier peut obliger ſon cohéritier d'apporter acquit des dettes dont il eſt chargé par les partages après dix ans, & dit qu'il n'y a pas de difficulté qu'une caution étrangere ne puiſſe forcer le principal débiteur, mais que les avis ſont partagés pour les cohéritiers, naturellement cautions les uns des autres, & que le plus sûr eſt de ne rien décider, & qu'en général, ces ſortes de queſtions ſe jugent, *ex variis causarum figuris.* Journ. des Aud., *t. 1, l. 3, c. 6, l. 2, c. 64.* Brodeau ſur Loüet, *let. F, n. 27, in fine.* Bodreau, *art. 472 & 310.* Louis, *art. 422.*

Le 20 Septembre 1717, jugé par Sentence de la Sénéchauſſée du Mans, au rapport de M. Trouchon, en faveur de M. Boutier de Gemarcé, contre le ſieur le Lievre, Curé de Saint Ouen de Mainbré, que dans la Coutume du Maine, la pourſuite faite contre un des héritiers de l'obligé, empêche la preſcription qu'alléguoit un héritier de l'autre coobligé, ce qui paroît décidé par les articles 471, 472, 477 & 492, qui contiennent en cela une diſpoſition particuliere, & contraire aux Arrêts qui ont jugé que la pourſuite contre un coobligé, empêchoit bien la preſcription contre les autres coobligés, parce *qu'ils ſont communs re debendi*, & procureurs les uns des autres, mais non pas contre *les héritiers des obligés*; parce qu'ils ne ſont tenus de la dette que perſonnellement pour leurs parts & portions, & hypothécairement pour le tout, quand dans le tems utile on a fait déclarer la dette exécutoire contre-eux : mais la Coutume, dans cet article 472, permet d'aller contre-eux directement à exécution, *ce qui* pourtant ne ſe pratique plus depuis l'Ordonnance de 1539; Journ. des Aud., *t. 3, l. 1, c. 20.*

M. de Parence propoſe une queſtion à la date du 27 Octobre 1725, ſavoir, ſi les frais faits par un créancier pour la délivrance de la groſſe d'un contrat de conſtitution, contre un des coobligés,

peuvent être demandés aux autres coobligés, & dit, qu'on a distingué à l'égard des frais d'exécution & autres frais, pour parvenir au paiement, qu'ils peuvent être demandés aux autres coobligés solidairement, *& non les dépens adjugés au créancier*, contre celui des coobligés qui a formé de mauvaises contestations.

ART. CCCCLXLIII.

Trois manieres sont entre les autres, par lesquelles le créditeur se peut faire payer par son obligé. L'une, quand l'obligé lui transporte son héritage pour l'assiette & satisfaction de sa dette : & en ce cas, les autres créditeurs ont action contre lui dedans les cinq ans de la possession par lui prise de l'héritage à lui transporté, de le faire interrupter : & y seroient reçus, s'ils ne pouvoient montrer ou prouver qu'il dût être préféré avant eux, & que sa dette ou rente pour laquelle il a accepté ladite assiette dût être préférée, & sujette à venir à contribution, selon ce que dessus est touché : car il sera autant privilégié en la chose à lui baillée par assiette, qu'il eut été en sa dette ou rente.

L'Article 489 de la Coutume d'Anjou est semblable.

La vente ou abandon, sinceres ou frauduleux, que fait un débiteur à l'un de ses créanciers, de tout ou partie de ses fonds ou héritages, pour le remplir de ce qu'il lui doit, ou de ce qu'il paroît lui devoir, ne peut préjudicier aux autres créanciers antérieurs en hypotheque ou privilégiés, pourvu qu'ils interrupteront ou qu'ils s'opposent au sceau des lettres de ratification.

UN débiteur qui est hors d'état de payer & d'acquitter ses dettes, ne peut en aucun cas avantager de ses immeubles, l'un

de ſes créanciers, au préjudice des autres : la faveur du privilege ou l'antériorité de l'hypotheque, donnent ſeules la préférence aux créanciers ſur les biens de leur débiteur.

Il ne peut favoriſer plutôt l'un que l'autre ; & s'il en vient à un abandon de ſes biens, cet abandon doit être fait à tous ſes créanciers en général, leſquels, en vertu du pouvoir qui leur eſt donné, vendent les biens qui leur ſont délaiſſés, & ſe rempliſſent ſur le prix d'iceux, chacun eu égard à leurs privileges & hypotheques.

La vente ou l'abandon concertés ou frauduleux, qu'un débiteur peut faire d'un immeuble à l'un de ſes créanciers, ne peut donc en aucun cas préjudicier les autres, qui ſont ou privilégiés à lui, ou antérieurs en hypotheque, ou même qui concourent en privilege ou en hypotheque.

Nous diſons vente & abandon concertés ou frauduleux, car de même qu'un débiteur peut chercher à faire héritier celui de ſes créanciers qu'il affectionne au préjudice des autres ; de même auſſi pour ſouſtraire partie de ſes biens à ſes véritables & légitimes créanciers, & en bénéficier lui-même, ne peut-il pas faire un abandon à un créancier à qui dans la réalité il n'eſt rien dû, ou qui eſt aux trois quarts rempli.

Quelque motif que puiſſent avoir de pareilles ventes & de pareilles ceſſions, lorſqu'un débiteur abandonne à l'un de ſes créanciers un heritage pour le remplir de ce qui lui eſt dû, les autres créanciers privilégiés ou antérieurs en hypotheque, & ceux même qui concourent avec l'acquéreur & ceſſionnaire, ſont fondés à l'interrupter ; & ſi les créanciers, après avoir interrupté, & agiſſant par la voie hypothécaire, ſont privilégiés ou antérieurs en hypotheque, le ceſſionnaire eſt obligé ou de déguerpir l'héritage, ou de payer la dette : & ſi le créancier qui agit, concourt en privilege ou en hypotheque, le tiers poſſeſſeur eſt ſimplement tenu d'abandonner la moitié de l'héritage, ou de payer la moitié de la valeur d'icelui.

Les formalités preſcrites par l'article 495 ci-après, pour l'abandon que fait un débiteur à l'un de ſes créanciers, ont été abrogées par l'article 49 de l'Ordonnance de Moulins qui confirme l'Edit des Criées, de l'an 1551, & prohibe toute forme de miſſion en poſſeſſion révocable.

Un créancier qui prend des biens de ſon débiteur en paiement, & qui cherche à n'être point troublé dans ſon acquiſition, doit

donc néceſſairement faire décréter ſur lui l'héritage qui lui eſt abandonné.

M. de Héricourt traite avec toute la netteté & la préciſion, des décrets volontaires, & de l'abandonnement de biens que peut faire un débiteur à ſes créanciers.

Comme aujourd'hui le tiers acquéreur qui fait ſceller des Lettres de ratification ſans oppoſition, purge toutes les hypotheques de ſon vendeur, aux termes de l'Edit du mois de Juin 1771, portant abrogation des décrets volontaires, ceux à qui il eſt dû, doivent veiller à ce que leurs débiteurs ne faſſent aucunes ventes ni ceſſions à leur préjudice; ils peuvent même d'avance faire des oppoſitions pour les biens qui pourroient être vendus par la ſuite.

Quant aux termes d'*aſſiette*, *donner en aſſiette*, dont parlent cet article, ils doivent être entendus des vente, ceſſion & abandon d'un immeuble ou héritage qu'un débiteur peut faire à l'un de ſes créanciers, pour le remplir de ce qui lui eſt dû, toutes autres *aſſiettes* d'héritages connues lors & au tems de la réformation de la Coutume ont été abrogées par la Juriſprudence des Arrêts.

L'abandon fait à un créancier par ſon débiteur, eſt un contrat équipollent à vente, dit M. Pothier en ſon Introduction au titre des Fiefs, *art. 2, § 1, p. 108, n. 148*: c'eſt celui qu'on appelle *datio in ſolutum*, lorſqu'un débiteur donne à ſon créancier un héritage en paiement d'une ſomme, ou en paiement de choſes mobiliaires qu'il lui doit, ou pour le rachat d'une rente rachetable à prix d'argent; car *dare in ſolutum, eſt vendere.*

M. de Malicottes, dit avec raiſon ſur cet article, que le créancier ne peut être contraint de prendre de l'héritage de ſon débiteur en paiement de ce qui lui eſt dû; pourquoi l'article 495 ci-après, dit (*s'il conſent*) & que s'il avoit pris ledit héritage, il auroit été contraint de déguerpir, ſon hypotheque lui demeurant pour venir en ſon ordre ſur le denier provenant de la vente dudit héritage déguerpi.

MM. les Avocats de la Sénéchauſſée & Siege Préſidial du Mans, conſultés ſur la queſtion de ſavoir, ſi l'on peut forcer ſon débiteur à abandonner de ſon fonds en paiement, & juſqu'à concurrence de ce qu'il doit d'exigible, ou s'il faut, afin que le créancier en puiſſe prendre pour ſe payer, ou que le débiteur y conſente, ou qu'il en ſoit dépoſſédé par une ſaiſie réelle & établiſſe-

ment de Commiſſaire, & quel eſt l'uſage conſtamment obſervé à ce égard dans la Province du Maine, ont atteſté & certifié le 7 Juin 1724, que c'eſt l'uſage conſtamment obſervé dans toutes les Juriſdictions du Mans, qu'on autoriſe un créancier à prendre du fonds de ſon débiteur en paiement & juſqu'à concurrence de ſon dû, qu'on ſuppoſe exigible, par eſtimation à dire d'experts : & quoique les articles 493, 494, & 495 de la Coutume du Maine qui établiſſent trois manieres par leſquelles le créancier peut ſe faire payer, au ſujet de celle en queſtion, ſemblent exiger le conſentement du débiteur, par ces termes de l'art. 495, *s'il conſent que l'on prenne de ſon héritage*, néanmoins il a toujours été pratiqué & jugé que le créancier a ce droit, indépendamment de la volonté du débiteur : en vain la Coutume établiroit dans ledit article 493, trois manieres dont le créancier peut ſe faire payer, s'il n'avoit pas cette voie de prendre du bien en paiement malgré le débiteur, comme il a les deux autres d'exécuter ſes meubles, & de faire ſaiſir réellement ſans qu'il le veuille : l'on a même trouvé cette maniere d'acquittement la plus douce & la plus naturelle dans les temps où les héritages étoient moins précieux, l'on a quelquefois mis en queſtion ſi les créanciers ne pouvoient pas être forcés d'en prendre de leurs débiteurs en paiement.

Il eſt vrai que nos Commentateurs qui propoſent la queſtion, la décident en faveur des créanciers, par ces termes, *trois manieres ſont entre les autres pour leſquelles le créancier peut ſe faire payer* : ce terme *peut* dénotant une faculté poteſtative, & non une obligation : mais ils n'ont pas propoſé de même ſi ce débiteur peut s'en défendre, quand le créancier veut uſer de cette faculté.

Ainſi ils ſont d'avis & certifient l'uſage que le créancier peut, malgré le débiteur, prendre de ſes héritages en paiement, & juſqu'à concurrence de ſon dû exigible, par eſtimation, à dire d'experts, à moins que le débiteur ne propoſe & ne faſſe faire un contrat conventionnel plus avantageux pour lui, ou qu'il n'offre payer en deniers.

Ce ſentiment me paroît fondé ſur le plein texte de la Coutume & ſur la juſtice & l'équité ; cependant M. de Parence dit qu'il a appris que cet uſage n'étoit point approuvé au Parlement, &c.

M. de Parence dit qu'il a été décidé en conſultation le 11 Décembre 1725, qu'un créancier privilégié qui avoit fait donner aſſignation à ſon débiteur, ſans demander permiſſion de faire ſaiſir, pouvoit néanmoins, avant l'obtention du Jugement, faire ſaiſir les effets ſur leſquels il avoit le privilege.

Lorſqu'un débiteur ne pouvant pas payer ſes créanciers, il y en a qui ſont d'avis de lui faire une remiſe, & de lui accorder du tems pour payer le ſurplus, les autres ne peuvent ſe diſpenſer d'y acquieſcer, ſi les créances de ceux qui accordent librement la remiſe, montent aux trois quarts de la totalité des créances, laquelle remiſe doit avoir lieu, lors même que le débiteur n'eſt pas en faillite.

L'Ordonnance de 1673, art. 8, tit. 11, ne fait d'exception que pour ceux qui ont un droit de privilege & d'hypotheque, qui ne peuvent être forcés de ſouſcrire à la remiſe, mais elle n'en fait aucune en faveur des créanciers dont les engagemens portent la contrainte par corps : voir Me Cottereau, *liv. 5, n. 6089 & ſuiv.*

La remiſe ainſi faite au débiteur, dit Jouſſe, quand il parviendroit par la ſuite à meilleure fortune, on ne pourroit exiger de lui les ſommes qui lui ont été remiſes, à la différence de celui qui a fait ceſſion.

Des ſaiſies & arrêts ; ce qu'ils operent.

LA ſaiſie & arrêt eſt la voie la plus douce, dit M. Cottereau, *liv. 5, n. 6259*, dont un créancier peut uſer vis-à-vis de ſon débiteur ; il n'eſt pas beſoin d'un commandement préalable, dit M. Bourjon, *t. 2, p. 544.*

Lorſque le créancier n'a point de titre, ou que celui dont il eſt porteur n'eſt pas exécutoire, il doit obtenir une Ordonnance du Juge pour faire ſaiſir-exécuter ; un Juge d'Egliſe ne peut accorder cette permiſſion, lors même qu'il ne s'agit que de ſaiſir les revenus d'une Chapelle, pour acquitter des Meſſes & des fondations.

Les ſaiſies-arrêts faites entre les mains des Payeurs des rentes dues par le Roi, des Receveurs généraux des Domaines & Bois, des Receveurs des Conſignations, des Commiſſaires aux ſaiſies réelles, doivent être par eux viſées & paraphées.

Des Lettres Patentes du 21 Octobre 1775, portent que les ſaiſies & oppoſitions ſur les arrérages & ſur les capitaux des rentes dues par le Clergé, doivent ſe faire au Bureau de la Recette générale du Clergé de France à Paris, à peine de nullité, & que tous tranſports & autres actes concernant ces rentes, ne ſont valables qu'autant qu'ils ont été viſés & paraphés par le Commis propoſé à cet effet par le Receveur général.

Le propriétaire d'une lettre de change, peut après le protêt, ſur une ſimple permiſſion du Juge, faire ſaiſir-arrêter les effets du tireur, des endoſſeurs & de l'accepteur, tit. 5, art. 12 de l'Ordonnance de 1673.

Celui à qui on a donné en nantiſſement un billet ou une obligation, peut faire ſignifier au débiteur le contrat de nantiſſement, avec défenſes de payer en d'autres mains que les ſiennes.

Les créanciers de celui qui a obtenu une réparation civile, ne peuvent la ſaiſir.

Les rentes viageres, même celles qui ſont données à condition de ne pouvoir être ſaiſies, ſont cependant ſaiſiſſables, à raiſon de dettes créées pour nourritures, logement & vêtemens néceſſaires.

Les créanciers du cédant peuvent ſaiſir & arrêter un meuble ou une créance, malgré le tranſport qui en eſt fait, tant qu'il n'eſt pas ſignifié; mais le tranſport étant à prendre ſur des loyers, le ceſſionnaire n'eſt regardé que comme ſaiſiſſant, par rapport aux loyers échus depuis la ſignification du tranſport: il en eſt de même par rapport au tranſport des arrérages des rentes.

La ſaiſie & arrêt doit être ſignifiée à celui ſur qui elle eſt faite.

Les paiemens faits d'avance par un fermier ou locataire, ne peuvent être oppoſés au ſaiſiſſant, à moins qu'il n'y ait une clauſe dans un bail authentique, qui autoriſe ces paiemens prématurés.

ART. CCCCLXLIV.

La ſeconde, quand il requiert exécution de ſa rente ou dette, & l'obligé conſent que l'exécuteur prenne de ſes biens ou héritages juſqu'à ſatisfaction. S'il prend meubles, l'exécuteur les doit vendre publiquement, & faire ſavoir la vente au detreur, & y a huit jours de recouſſe, & pendant ladite huitaine, les autres créditeurs ſe peuvent bien oppoſer pour venir à contribution à être payés ou préférés, ſi la matiere y eſt ſujette. Et après huitaine paſſée, ils ne ſeront plus reçus pour ce que meuble n'a plus de ſuite, laquelle huitaine de recouſſe, au préjudice des autres créditeurs, ne ſe peut abréger ni ôter.

L'Article 490 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Soit que le débiteur abandonne à l'un de ſes créanciers de ſes meubles pour être vendus, ſoit qu'un de ſes créanciers les ſaiſiſſe ſur le débiteur, les autres ſont tenus de s'oppoſer, pour être payés dans l'ordre de leurs hypotheques & privileges. Droit de recouſſe, accordé au débiteur ſur ſes meubles vendus.

LE droit d'exécution eſt le droit qu'a le créancier d'une ſomme certaine & liquide, de faire, après un ſimple commandement, ſaiſir & vendre les biens de ſon débiteur, dit M. Pothier, Introduction au titre 20 des Arrêts & Exécutions, *ch.* 2, *n.* 88, pour, ſur le prix être payé de ce qui lui eſt dû.

Nous avons déja dit que le créancier avant de pouvoir exécuter les meubles de ſon débiteur, doit le conſtituer en demeure par un commandement; que ce commandement doit ſe faire par un Huiſſier ou Sergent, en vertu d'un titre exécutoire, dont on doit donner copie au débiteur: qu'il doit être revêtu de toutes les formalités que l'Ordonnance de 1667 preſcrit pour tous les exploits, tit. 2, que faute par le débiteur de payer la ſomme qui lui eſt demandée par le commandement, on procéde à la ſaiſie: qu'il n'eſt pas néceſſaire qu'il y ait un intervalle de temps entre le commandement & la ſaiſie, qu'autrement le commandement ſerviroit ſouvent d'avertiſſement au débiteur pour détourner ſes meubles, qu'on peut donc ſaiſir incontinent après le commandement; qu'on le peut auſſi *ex intervallo*: & que quelque long que ſoit le tems qui ſe ſoit écoulé depuis le commandement, il n'eſt pas néceſſaire de le réitérer.

Les oppoſitions que des créanciers forment à la ſaiſie des effets de leurs débiteurs, continue M. Pothier, ſont des actes d'acceſſion à la ſaiſie qui en a été faite.

Par ces oppoſitions ou acceſſions à la ſaiſie, les créanciers oppoſans deviennent comme co-ſaiſiſſans: les effets ſaiſis deviennent le gage judiciaire de leurs créances, comme de celle du ſaiſiſſant: & le Commiſſaire établi à la ſaiſie, devient chargé envers eux, comme il l'eſt envers le ſaiſiſſant.

Delà il ſuit que la main-levée que le ſaiſiſſant donneroit de ſa ſaiſie en recevant le paiement de ce qui lui eſt dû, ne peut pré-

judicier aux oppoſans pour les créances deſquels la ſaiſie continuë de tenir, & à laquelle ils ſont admis à ſe faire ſubroger.

Par la même raiſon, lorſque le ſaiſiſſant, ſans donner mainlevée de la ſaiſie, néglige de la mettre à fin, & de faire vendre les effets ſaiſis, un créancier oppoſant peut l'aſſigner pour faire ordonner, que faute par le ſaiſiſſant de mettre la ſaiſie à fin dans un tel tems, il y ſera ſubrogé, à la charge de lui rembourſer les frais.

Comme par l'article 7 du tit. 33 de l'Ordonnance, doit être laiſſée copie au ſaiſi, à peine de nullité des procès-verbaux de vente & de ſaiſie, le débiteur eſt ſuffiſamment inſtruit de la vente pour retirer dans la huitaine, s'il le juge à propos, les objets ſaiſis, ou ceux que bon lui ſemblera, pareil droit a lieu ſous la Coutume de Normandie, & on l'appelle droit de forgage.

Les choſes ſaiſies ne peuvent être vendues, qu'il n'y ait au moins huit jours francs entre l'exécution & la vente, porte l'art. 12 du tit. 33, & cette huitaine eſt introduite à deux fins, dit M. Bodreau : la premiere, en faveur des créanciers, afin qu'ils aient le temps de s'oppoſer à la délivrance des deniers pendant ce tems, lequel étant paſſé, ils n'y ſeroient plus reçus ; & le prix des meubles doit être diſtribué entre le réquereur d'exécution, & les autres oppoſans.

La ſeconde, que la huitaine eſt introduite en faveur du débiteur, parce qu'il a la faculté de retirer les meubles, ou de les faire retirer en ſon nom, en rembourſant à l'adjudicataire ce qu'il a payé du prix, & non plus avant ; cependant il paie le tranſport des meubles, s'ils ont été déplacés, & la journée de l'adjudicataire.

Sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, la premiere exécution faite des meubles, à la requête d'un créancier hypothécaire, ne préjudicie point aux autres créanciers oppoſans dans la huitaine à la délivrance des deniers, celui qui a fait ſaiſir eſt ſeulement privilégié pour les frais de l'exécution & de la vente ; il y en a un acte de notoriété donné par MM. les Avocats du Mans, le 28 Juin 1735.

S'il ſe trouvoit des créanciers dont les crédits hypothécaires excédaſſent le prix des meubles, la contribution & déconfiture n'auroit lieu entr'eux, mais un chacun ſeroit diſtribué ſelon l'ordre de ſon hypotheque.

Ces principes ſont conſacrés par pluſieurs Arrêts rendus pour

la Coutume du Maine : par le premier, du dernier Avril 1605, il a été jugé que l'on viendroit par hypotheque sur les deniers saisis, sans que le premier saisissant les pût emporter ; ledit Arrêt rendu au rapport de M. de Neuville, en la quatrieme Chambre après enquêtes, par turbes.

Par un autre du même jour, rendu en la troisieme des Enquêtes, au rapport de M. Durand, après enquêtes par turbes, il a été décidé qu'en cette Coutume le premier saisissant & arrêtant sur les meubles, n'est pas préféré, mais que les autres créanciers y peuvent venir par opposition dans la huitaine, pour être payés selon le privilege de leur dette, & l'ordre de leurs hypotheques.

Et par Arrêt du 20 Mars 1606, entre Gaspard Vacher, appellant, il a été jugé en la premiere Chambre, au rapport de M. Savarre, qu'en la Coutume du Maine, déconfiture n'a point lieu sur les meubles, mais que les créanciers y viennent suivant l'ordre de leurs hypotheques.

Inutile aujourd'hui de demander si la huitaine de la recousse commence à courir du jour de la vente, ou du jour de la signification, puisque l'Huissier instrumentaire laisse au saisi copie du procès-verbal de vente, ou qu'il le lui signifie dès le même jour.

Le droit de recousse appellé en Normandie droit de *forgage*, est accordé à celui dont les biens-meubles ont été vendus, pour les retirer des mains de l'adjudicataire, en payant le prix de la vente ; ce droit, même en Normandie, est cessible ; & lorsque le cessionnaire a signifié le transport, le cédant n'y a plus rien.

Le droit de recousse ou de forgage doit être signifié dans la huitaine du jour de la vente, avec offres réelles de rembourser.

Ce droit n'a lieu que dans les ventes forcées.

Le saisi peut retirer une adjudication, & ne pas retirer l'autre, quoique ce soit la même personne qui ait les deux adjudications, l'acheteur pour rendre un article, ne pouvant obliger qu'on retire les autres.

La recousse a aussi lieu pour les grains, quand ils ont été vendus au dessous du prix du marché ; ainsi jugé par Sentence du Présidial du Mans, le 8 Mars 1711.

On avoit douté sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, si le prix des meubles devoit se distribuer par ordre d'hypotheque, dit M. Pocquet en ses Arrêts célebres, liv. 7, ch. 5, parce qu'aux termes de l'article 178 de la Coutume de Paris, celui qui a le premier saisi le meuble, est préféré sur le prix qui en provient,

& que l'Ordonnance de 1629, art. 165, avoit voulu établir la contribution & la déconfiture dans tout le Royaume; mais comme l'Ordonnance de 1629 ne paſſe pas au Parlement pour ſuffiſamment vérifiée, il faut s'en tenir aux termes de cet article & des articles 421 & 490 de celle d'Anjou, qui portent que le créancier oppoſant à l'exécution des meubles, ou aux deniers procédans de la vente qui en a été faite, a droit de demander d'*y être préféré, ou d'y venir à contribution.*

De ces termes on a conclu, dit M. Pocquet, qu'il y avoit deux manieres de diſtribuer le prix des meubles, l'une par préférence, en gardant l'ordre des privileges ou des hypotheques entre les divers créanciers; l'autre par contribution au ſol la livre entre les créanciers chirographaires n'ayant hypotheque ni privilege.

Ainſi l'uſage eſt de diſtribuer par ordre d'hypotheque le prix des meubles exécutés & vendus judiciairement, ou les deniers ſaiſis entre les mains des débiteurs, de la même maniere que le prix des immeubles : voir le même Auteur en ſes Regles du Droit Français, *liv. 4, ch. 4, nomò. 36.* M. de Parence en rapporte un acte de notoriété du 24 Novembre 1698.

Le prix des Offices ſe diſtribue auſſi par ordre d'hypotheque : voir l'Edit du mois de Février 1683. M. de Parence dit que le deuil de la femme a le même privilege que les frais funéraires, & que la dot eſt préférable au douaire.

M. de Parence dit qu'il a été jugé ſur ſes concluſions, le 24 Juillet 1717, par Sentence Préſidiale, qu'un Marchand ayant vendu une meule à un Meûnier, avoit conſervé ſon privilege cinq mois après que cette meule avoit été employée & fait farine : le propriétaire du moulin diſoit qu'il étoit d'uſage que d'abord qu'une meule étoit employée, & faiſoit partie du moulin, le Marchand n'y pouvoit prétendre aucun privilege ; qu'en tout cas ſon privilege devoit être renfermé dans l'eſpace de ſix ſemaines ſuivant le Réglement.

Je fis voir au contraire, ajoute M. de Parence, qu'il falloit faire une différence entre des beſtiaux & une meule ; que ſi l'on n'accordoit à un Marchand de bœufs que ſix ſemaines de privilege, c'étoit parce que les beſtiaux conſommoient le fourrage & les herbes du propriétaire ; & que, pendant ce tems, ils pouvoient changer d'état, & de maigres devenir fort gras : car, comme remarque un Juriſconſulte, *novo terræ alimento, nova fiûa*

facta sunt ; au lieu qu'une meule fait du profit, par le moyen de quoi les fermes sont payées sans causer aucunes dépenses.

2° Qu'une meule attachée au moulin ne devoit point être considérée comme un meuble, mais comme un immeuble faisant partie du fonds ; or c'est une maxime établie par les Arrêts, que les Artisans, comme les *Maçons*, *Charpentiers*, *Couvreurs ont un privilege* pour les réparations qu'ils ont faites & pour leurs *salaires* & *matériaux* par eux employés à la maison ; ainsi jugé par Arrêt du 22 Juillet 1592, rapporté par Loüet, *let. c. n. 29* : voir aussi M. Cottereau, [illegible] saisie mobiliaire ; *n. 6492*, qui dit, d'après M. Pallu, [illegible] moulin étant détruit, la meule demeure dans son premi[illegible].

M. de Parence dit q[illegible] été décidé en consultation, le 29 Novembre 1725, que [illegible] être subrogé aux droits & privileges du Roi, soit pour la T[illegible] ou pour les Aides, il suffit que dans la quittance du Receveur [illegible]oit employé, que l'argent procéde des deniers du prêteur, & [illegible] n'est pas nécessaire d'en faire précédemment un contrat d'e[illegible]nt devant Notaire, ni que la quittance soit attestée d'un [illegible]aire.

Cette décision fondée [illegible] sur ce qu'un Commis est une personne publique, & dont [illegible] a pas lieu de craindre l'antidate, ses quittances etant enrégi[illegible] sur des livres en bonne forme.

2° Parce qu'il faut [illegible]nguer entre une dette hypothécaire & une dette privilégiée : [illegible]egard de la dette hypothécaire, pour opérer la subrogation, [illegible]faut un contrat d'emprunt précédent, & une quittance, le tou[illegible]evant Notaire, suivant l'Edit de 1603, & l'Arrêt de Réglem[illegible] de 1690, du 6 Juillet, Journal des Audiences, *t. 4, l.* [illegible] *, c. 22* ; mais à l'égard d'une dette privilégiée, le créancier [illegible]ui a prêté son argent pour l'acq[illegible]tt[illegible]r, est subrogé de plein droi[illegible] par le paiement sans stipulation, suivant le sentiment de Renu[illegible]on, de la Subrogation, *c. 31, n. 50 & suiv.* Arrêt du 20 D[illegible]cembre 1671, Journal du Palais, *t. 1, p. 38.*

Le Roi n'est point préféré au vendeur du fonds, ni à l'ouvrier qui a bâti ou réparé, ni à ceux qui sont subrogés à leurs droits.

Ordre des créanciers privilégiés, selon Malicottes, art. 486. 1° Frais de Justice, 2° Frais funéraires, 3° Serviteurs, 4° Médecins, 5° Propriétaires. Et selon Duplessis, pag. 619, 1° frais de Justice, 2° frais funéraires, 3° Propriétaires, 4° Médecins,

5° Serviteurs. M. de Parence ajoute qu'on suit dans l'usage de la Province du Maine l'ordre rapporté par Malicottes, par lequel les Serviteurs sont préférés aux Médecins, & les Médecins aux Propriétaires, & que les Commentateurs en rapportent plusieurs Sentences de la Sénéchaussée du Mans.

Autre décision rapportée par M. de Parence. Le 26 Avril 1739, un Propriétaire vend des arbres debout à un Marchand qui fait un traité avec des ouvriers pour les abattre & ouvrager; l'acheteur en dispose d'une partie; mais n'ayant payé ni le vendeur, ni les ouvriers, le surplus qui restoit sur les lieux est saisi, question, qui doit être préféré sur le prix, ou du vendeur, ou des ouvriers.

Me Maulny, Avocat consulté, a été d'avis que les arbres devoient être estimés tels qu'ils valoient debout, & ce qu'ils valoient après qu'ils ont été ouvragés, & que le vendeur doit avoir la préférence sur le prix des arbres, au tems qu'ils ont été vendus, & que les ouvriers doivent être préférés sur la plus value.

Les frais de Justice se prennent toujours les premiers, dit M. Cottereau, de sa Saisie mobiliaire, n. 6458, parce qu'ils se font pour l'intérêt commun des créanciers.

On paie ensuite les frais funéraires, qui se bornent à ceux du port du corps & de l'ouverture de la terre, & les honoraires du Curé & Prêtres assistans, mais les Services ou annuels n'en font point partie.

Les frais de la dernieré maladie comprement ce qui est dû au Médecin, Chirurgien & Apothicaire, pour visites faites & médicamens donnés, & au Boucher & Boulanger, pour viande & pain fournis pendant la maladie, aussi bien que ce qui revient à la Garde-malade.

En cas de saisie réelle, on colloque sur le prix des immeubles le droit de consignation déduit, le poursuivant pour les frais du décret & de l'ordre; ensuite ceux à qui sont dûs les frais funéraires & les frais de la derniere maladie, lorsqu'ils n'ont pu être remplis sur les meubles; mais il n'y a point de privilege sur les immeubles pour les alimens, ni pour les gages des Domestiques.

M. de Parence dit, que le 16 Janvier 1715, on décida deux questions par Sentence Présidiale du Mans au premier chef. La premiere, que quoiqu'un marchand ait pris un billet pour marchandises, il ne laisse pas de conserver son privilege, à moins

qu'il n'y ait renoncé, ou qu'il ait pris un billet pour & loyal prêt.

La seconde, que quoique par la Déclaration du Roi, du *16* Août 1707, le marchand n'ait de privilege que sur les marchandises par lui vendues, qui se trouvent encore en nature sous balle & sous corde, il peut encore demander la distraction des marchandises qui ne sont pas sous balle & sous corde, quand elles ne sont pas de qualités à être emballées; qu'ayant vendu dix chevaux ou dix pipes de vin, il en peut revendiquer cinq qui restent, parce que chaque cheval ou chaque pipe de vin, a son existence particuliere, & son intégrité à part : dans la cause, il s'agissoit de draps qui avoient été vendus.

Les boulangers & les bouchers ont un privilege sur les meubles de leur débiteur; ce qui a été jugé à la Sénéchaussée du Mans, contre les héritiers de l'Évêque, décédé le 26 Janvier 1712.

Mais si les boulangers & bouchers ont fourni aux cabaretiers, ils n'ont de privilege que pour ce qui a servi aux maîtres, & non pour ce qui a été dépensé en l'auberge.

MM. les Avocats du Mans ont aussi attesté, le 3 Août 1722, que l'usage constamment établi dans leur Siege, est, que le marchand conserve son privilege sur les bestiaux par lui vendus, & dont il n'a reçu le prix pendant le tems de six semaines, au préjudice du propriétaire de la ferme, & des autres créanciers du fermier, que cela a été perpétuellement jugé, & particuliérement par Sentence du Préfidial, du 6 Juin 1716.

Le garçon farinier d'un meûnier a le même privilege, que le garçon d'un laboureur.

Il y a deux sortes de cessions de biens, dit M. Cottereau, *n. 6863*, l'une volontaire, l'autre judiciaire, celle-là libere le débiteur, celle-ci éteint seulement la contrainte par corps.

Les créanciers qui ne sont pas remplis sur les biens que le débiteur abandonne, peuvent se venger pour ce qui leur est dû sur les biens qu'il acquiert par la suite.

L'on trouve dans la gazette des Tribunaux, un Arrêt du 24 Décembre 1777, par lequel il a été jugé, que le débiteur qui a fait cession, ne peut intenter aucun procès, sans donner caution de satisfaire aux condamnations qui pourront être prononcées contre lui.

Le débiteur qui fait cession de biens, peut retenir les meubles & effets qu'il n'est pas permis de saisir.

Si l'on remet une somme au cédant, tous les créanciers hypothé-

caires ou chirographaires qui y ont consenti, doivent y contribuer chacun au marc la livre.

Les créanciers pour éviter les frais, peuvent convenir de prendre la voie de la licitation des biens abandonnés, en l'étude d'un Notaire, au lieu de les faire vendre en Justice; M. Cottereau rapporte plusieurs Sentences du Siege de Tours, confirmées par Arrêts, par lesquelles de pareils actes d'abandon de biens, pour être vendus par licitation en l'étude d'un Notaire, ont été homologuées, & il suffit que les créanciers, dont les créances forment les trois-quarts du total, y consentent.

ART. CCCCLXLV.

S'il consent que l'on prenne par exécution de ses héritages, & choses immeubles à la valeur de sa dette ou rente; l'exécuteur, à ce présent un Notaire de cour laie, doit prendre des voisins connoissans en valeur d'héritages, & les doit faire jurer partie présente ou appellée d'apprécier loyaument lesdits héritages: & ce fait les peut adjuger audit créditeur par la prisée & rapport desdits voisins fait jurer, jusqu'à satisfaction & assiette de sa dette. Et en ce cas, les autres créditeurs le peuvent interrupter comme dessus, dedans les cinq ans de la possession de l'héritage à lui baillé par exécution, s'il n'étoit privilégié en sadite dette ou rente ainsi que dessus est déclaré.

L'Article 491 de la Coutume d'Anjou est à peu près semblable.

Le débiteur peut céder à son créancier, s'il y consent, un immeuble ou héritage pour le remplir de ce qui lui est dû.

Les formalités employées dans cet article, ne sont plus d'usage.

Voir mon Commentaire sur l'Article 493.

DE concert, le créancier & le débiteur pourroient faire rendre un jugement, pour faire ordonner que le premier prendroit

des héritages à dire eſtimation pour le remplir de ſa créance, & en ce cas, il ſeroit nommé des experts; mais cet envoi en poſſeſſion ou abandon, ne préjudicie point aux autres créanciers qui peuvent interrupter ou s'oppoſer aux lettres de ratification que chercheroit à obtenir le ceſſionnaire.

Le ſeul conſentement du débiteur ne ſuffit pas, dit M. Dupineau, ſi le conſentement du créancier n'intervient auſſi, lequel ne peut pas être forcé d'acheter & de prendre des héritages, au lieu de l'argent qui lui eſt dû.

Le privilege des créanciers, dit encore le même Auteur, eſt conſervé aux créanciers ſur la choſe donnée en paiement.

ART. CCCCLXLVI.

Et eſt ainſi qu'il y aura retrait au prochain lignager du vendeur, ſi le créditeur n'avoit eu poſſeſſion par an & par jour de ſa rente: auquel cas le lignager ne viendroit à tems d'avoir le retrait, mais le Seigneur de fief y viendroit bien à tems nonobſtant la poſſeſſion de la rente, comme ci-devant eſt déclaré.

L'Article 500 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Fonds donné en aſſiette particuliere pour les rentes conſtituées, donnoit autrefois ouverture au retrait lignager & féodal, & aux lods & ventes: non ce qui étoit donné en aſſiette générale, article 178 ci-deſſus.

Dation en paiement d'un héritage, pour une rente conſtituée, ou pour une ſomme mobiliaire, donne encore lieu aujourd'hui aux lods & ventes, & au retrait.

Voir mon Commentaire ſur les articles 310, 479, 480, 481, 482, 485 & 486, quant à ce qui concerne les rentes par aſſiettes.

LES contrats équipollens à vente, ſont ceux qu'on appelle *datio in ſolutum*, lorſqu'un débiteur donne à ſon créancier un héritage en paiement d'une ſomme d'argent, ou de choſes mobiliaires qu'il lui doit, ou pour le rachat d'une rente rachetable à prix

d'argent ; car *dare in ſolutum eſt vendere*, leg. 4, cod. de evic.

Si l'héritage étoit donné en paiement d'un autre héritage, ou pour le rachat d'une rente non rachetable, c'eſt un échange, à moins qu'il ne ſoit dit, que le créancier tient ſon débiteur quitte pour une ſomme, en paiement de laquelle le débiteur lui abandonne tel héritage, parce qu'en ce cas, le contrat eſt encore équipollent à vente, & donne ouverture aux lods & ventes, & au retrait.

La ceſſion qu'un débiteur fait de ſes héritages à ſes créanciers, en paiement de ce qu'il leur doit, ne doit pas paſſer pour un contrat de vente, mais pour un ſimple abandon, & un pouvoir qu'il leur donne de les vendre en direction : car ces créanciers n'acceptent pas cet abandon, dans la vue d'acquérir pour chacun d'eux, c'eſt pourquoi le débiteur demeure propriétaire, juſqu'à ce que les héritages aient été vendus par les créanciers, l'abandon ne donne pas ouverture aux profits, mais la vente.

ART. CCCCLXLVII.

Si aucun donne oppoſition contre l'exécution d'aucuns arrérages de rente ou devoir dont on fait requête : ſi le detteur de ladite rente ou devoir confeſſe le principal d'icelle rente ou devoir être dû : nonobſtant icelle oppoſition, le créditeur ſe pourra faire payer par nouvelle requête, ou autrement des arrérages qui écherront d'icelle rente ou devoir durant ledit procès.

L'Article 501 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Des arrérages des rentes ou devoirs, échus pendant le procès

Voir mon Commentaire ſur les Articles 196 & 199.

EN cas d'exécution ou conteſtation pour les arrérages échus des rentes ou devoirs ſeigneuriaux, dûs par le débiteur ou ſujet, s'il y a oppoſition, au moyen des défenſes fournies de la part de celui qui en eſt débiteur, le principal & fonds deſdites rentes & devoirs, étant conſtés & reconnus par le débiteur, le créancier en doit être payé, & peut même ſaiſir & arrêter pour les arrérages qui écheoient pendant le procès.

Par Arrêt rendu en 1713, en la quatrieme des Enquêtes, confirmatif d'une Sentence de la Sénéchauſſée du Mans, il a été jugé qu'il ne ſuffit pas à un créancier qui prête ſon argent à un débiteur pour rembourſer une ancienne dette ou rente, de ſtipuler que ce nouveau créancier demeurera ſubrogé en tous les droits de l'ancien; mais que par un acte précédent, ou du moins par le même acte de rembourſement, le nouveau créancier doit conſtituer ſon argent, qu'autrement il demeure bien ſubrogé aux privileges & hypotheques de l'ancien créancier, mais qu'il n'eſt pas en droit d'exiger les intérêts de la ſomme prêtée, ſi elle n'eſt aliénée par contrat de conſtitution.

Quand une ſomme mobiliaire eſt due par un écrit ſous ſeing privé, l'intérêt en eſt dû du jour de la demande que le créancier en fait en Juſtice; mais il n'en eſt pas de même, lorſque la ſomme eſt due par un acte paſſé devant Notaire, parce qu'alors le créancier peut, ſans en faire la demande en Juſtice, faire mettre l'obligation en groſſe, & s'en faire payer par ſaiſie & exécution.

L'intérêt d'un legs, ne peut être exigé du jour du décès du teſtateur, mais ſeulement du jour de la demande, chaque héritier étant obligé de payer perſonnellement pour ſa part, & hypothécairement pour le tout, quoique le legs ſoit fait par un teſtament olographe.

Les intérêts de ce qu'un cohéritier a reçu ou touché depuis la ſucceſſion ouverte, ſont dûs du jour que chaque ſomme a été reçue, comme ils ſont dûs du jour de l'ouverture de la ſucceſſion, pour les ſommes reçues avant la mort de celui dont on eſt héritier: les dommages & intérêts, & les fermages produiſent intérêts du jour de la demande judiciaire.

Le 5 Janvier 1690, il a été jugé en la Sénéchauſſée du Mans, en la cauſe de la dame veuve du Tronchet, contre le fermier de la Roche, que le propriétaire d'une terre avoit pu ſtipuler par une tranſaction faite avec le fermier, les intérêts des fermes à lui dues du jour de la demande. Journ. du Pal., *t. 2 in-folio, p. 344, 350 & 376.* Journ. des Aud., *t. 3, l. 10, c. 33.* Loüet, *let. R, n. 55.*

Une charge d'Huiſſier ayant été vendue la ſomme de 1000 l., payable dans ſix mois ſans intérêts, & cette ſomme n'ayant point été payée pendant pluſieurs années, il a été jugé à la Sénéchauſſée du Mans, le 20 Juin 1690, que les intérêts étoient dûs du jour de l'expiration du terme.

Il n'y a que la consignation, & non les offres réelles qui fasse cesser les intérêts, c'est ce qui a été jugé par Arrêt rendu en Grand'-Chambre, le 30 Mars 1767, contre le sieur Marquet de Peyre, l'un des Fermiers Généraux de Sa Majesté : voir Denisart au mot *intérêt*.

Des dépens.

LES dépens sont personnels en matiere civile, & ceux qui y sont condamnés, n'en doivent que leur part & portion, eu égard au nombre des parties : mais en matiere criminelle, les dépens sont solidaires, (Sentence de l'Audience criminelle de la Sénéchaussée du Mans, du 11 Janvier 1720,) & celui à qui ils sont adjugés, peut s'adresser à celle des parties que bon lui semble.

Lorsque les dépens sont compensés, celui qui leve la Sentence, soit en matiere civile, soit en matiere criminelle, est bien fondé d'obtenir un exécutoire pour la moitié du coût de la Sentence.

Quoique par Arrêt, il soit dit sans dépens, celui qui a avancé les frais d'exécution d'arrêt ou les épices, en peut répéter la moitié.

Les mineurs ni leurs tuteurs ne peuvent demander plus de cinq années d'arrérages d'une rente constituée.

Pere & mere doivent à leur fille, du jour de son mariage, les intérêts des deniers dotaux qu'ils lui promettent, lors même qu'il y a terme pour payer, parce que la dot est constituée, *ad onera matrimonii sustinenda*, dont l'intérêt est légal ; & le terme accordé pour le paiement, ne regarde que le principal, si le pere avoit voulu prendre ce délai, & ne point payer d'intérêt, il auroit dû le stipuler : il en est de même comme d'une terre vendue, dont l'intérêt part du jour du contrat, quoiqu'il y ait un terme pour payer le prix, parce que *pretium succedit loco fructuum*.

ART. CCCCLXLVIII.

La tierce maniere est en défaut de biens meubles de faire mettre des biens immeubles de tel obligé, & saisir en main de Justice, comme dit est, pour arrerages de rente ou dettes personnelles, donner à entendre la requête à l'obligé, ou à son héritier ou détenteur desdits immeubles : & ce fait s'oppose ou non, l'exécuteur peut faire

crier & subhaster au prochain marché public, nonobstant que ce ne soit en son Bailliage l'héritage de l'obligé de huitaine : & après la huitaine du premier cri, les faire crier de quinzaine : & lesdits quinze jours échus & accomplis peut faire crier de quarantaine, & attendre quarante jours. Et les quarante jours passés, l'exécuteur peut assigner jour devant le Juge à celui ou ceux sur lesquels ont été faites lesdites criées, & aux opposans & enchérisseurs, si aucun y a, pour voir adjuger le décret au plus offrant; & cependant, avant l'adjudication du décret, tous autres créditeurs peuvent venir, les uns, pour empêcher l'adjudication du décret, les autres, pour être préférés, & les autres, pour venir à contribution chacun selon la nature de sa dette : & le Juge doit tout ouir & déterminer les oppositions avant aucune adjudication du décret, & expédition d'icelui.

L'Article 502 de la Coutume d'Anjou est presque semblable.

De la vente des immeubles par décret, de la forme en laquelle se fait la saisie réelle, & de la procédure qui doit être tenue en pareil cas.

NOUS avons quatre moyens, dit M. de Héricourt, *ch.* 6 de la vente des immeubles par décret, de nous faire payer de ce qui nous est dû. Le premier & le plus doux est de saisir & arrêter entre les mains du débiteur de notre débiteur; le second, de faire saisir les meubles de notre débiteur; le troisieme, de saisir ses biens réellement, & de les faire vendre par décret; le quatrieme, qui n'est permis que pour certaines especes de dettes, de faire emprisonner le débiteur, jusqu'à ce qu'il se soit acquitté.

Le décret est la vente qui se fait en Justice des biens saisis réellement sur le débiteur, pour en distribuer le prix aux créanciers qui se sont opposés, afin d'être payés sur les deniers qui en proviendront.

Pour connoître devant quel Juge le décret d'un immeuble doit être porté, il faut examiner quelle eſt la nature du titre en vertu duquel l'immeuble eſt ſaiſi réellement. Si c'eſt en vertu d'une obligation paſſée pardevant Notaires, on doit pourſuivre le décret pardevant le Juge à qui il appartient de connoître de l'obligation même & de ſon exécution; c'eſt-à-dire, que ſi le ſcel ſous lequel l'obligation a été paſſée, eſt attributif de Juriſdiction, il faut faire le décret dans le Tribunal ſous le ſcel duquel l'acte a été paſſé: ſi le ſcel de l'obligation n'eſt point attributif de Juriſdiction, on peut procéder au décret devant le Juge du domicile du débiteur, ou devant le Juge de la ſituation des fonds qu'on entend ſaiſir réellement.

Si l'on a décrété en vertu d'une Sentence d'un Juge ſubalterne, qui n'ait point le privilege de connoître de ce qui concerne l'exécution de ſes Jugemens, on pourſuit le décret devant le Juge ordinaire de la Partie ſaiſie, ou devant celui de la ſituation des fonds.

Suivant le Réglement du 23 Novembre 1598, les adjudications par décret des immeubles mis en criées en exécution d'Arrêts de la Cour, doivent être faites en icelle. MM. des Requêtes de l'Hôtel & du Palais ſont auſſi en poſſeſſion, comme faiſant corps avec le Parlement, de connoître des décrets qui ſe pourſuivent en exécution de leurs Jugemens.

Voir auſſi M. Pothier, § 6 de l'Introduction, au tit. 21 des Criées, de la Coutume d'Orleans, nomb. 32; ces Juriſconſultes & autres Auteurs modernes nous enſeignent la forme en laquelle ſe fait la ſaiſie, les formalités qu'on y doit obſerver, & la procédure qui doit être tenue depuis la ſaiſie juſqu'à l'adjudication.

L'on y trouve, qu'on n'eſt point obligé de diſcuter les meubles avant de ſaiſir les immeubles, qu'il doit être fait un commandement préalable, qui doit être recordé de témoins, lequel commandement dure trente années.

L'Huiſſier qui procéde à la ſaiſie réelle, doit ſe tranſporter ſur les lieux où ſont ſitués les biens qu'il veut ſaiſir, marquer dans ſon exploit l'année, le jour & le tems où il a été fait; ſi c'eſt avant ou après midi; rappeller l'obligation en groſſe, en vertu de laquelle il fait les pourſuites, le premier commandement qui a été fait au débiteur; le domicile du créancier, & celui que le créancier a élu, en cas que le bien ne ſoit pas ſitué au lieu du domicile du créancier; le domicile élu par le même créancier, au lieu où les ſaiſies réelles ſeront pourſuivies, la Juſtice où ſe feront les pour-

ſuites, le nom & demeure du Procureur qui occupera pour le ſaiſiſſant ; le Commiſſaire qu'il a établi, les deux témoins qui ont été préſens à la ſaiſie, leurs noms & ſurnoms, leurs vacations ; ces témoins doivent outre cela ſigner l'acte de la ſaiſie, qu'il faut faire contrôler dans les trois jours de ſa date, à peine de nullité.

Dans le corps de l'exploit, le Sergent dit, qu'il a ſaiſi l'immeuble, réellement, actuellement & de fait, & qu'il l'a mis ſous la main du Roi & de la Juſtice, pour, à faute de paiement de la ſomme due au ſaiſiſſant, être vendu par décret, & autorité de Juſtice, en telle Juriſdiction, au plus offrant & dernier enchériſſeur, en la maniere accoutumée.

Si le ſaiſiſſant a droit de *committimus*, & qu'il s'en ſerve, on fait mention dans la ſaiſie de la date du *committimus*, en vertu duquel on veut faire porter le décret aux requêtes du Palais, ou à celles de l'hôtel : & en ce cas, on donne copie du *committimus*, avec l'exploit de ſignification de la ſaiſie.

Relativement aux fiefs & ſeigneuries, il ſuffit de ſaiſir réellement le principal manoir du fief, ſes appartenances & dépendances, & les droits ſeigneuriaux, attendu qu'il ſeroit difficile au ſaiſiſſant de recouvrer des aveux, par leſquels il pourroit être en état d'expliquer en quoi conſiſtent le domaine, & les droits ſeigneuriaux.

Comme les immeubles ſaiſis réellement, ſont mis ſous la main du Roi & de Juſtice, pour la ſûreté de ce qui eſt dû aux créanciers du propriétaire, il ne doit plus jouir des fruits & des revenus de l'immeuble ſaiſi. Il faut donc que la Juſtice établiſſe une eſpece de ſéqueſtre, qui conſerve aux créanciers les fruits des biens ſaiſis, ce ſéqueſtre eſt appellé commiſſaire : voir à ce ſujet le chapitre 7, du traité de M. de Héricourt, & les chapitres ſuivans qui concernent les criées, leur certification, les oppoſitions afin d'annuller, de diſtraire, de charge, de conſerver, & en ſous-ordre.

Voir au *c.* 10, l'adjudication & la procédure qui étoit en uſage pour y parvenir, depuis la certification des criées ; & au *c.* 11, l'ordre & la diſtribution du prix des immeubles vendus par décret ; & le Commentaire de M. Pothier, dans ſadite introduction, au *t.* 21, des criées.

L'article 25 de la Déclaration du 29 Octobre 1773, abroge les formalités des criées, la Sentence de certification, le congé d'adjuger, l'enchere de quarantaine, & toutes autres procédures,

que celles qu'elle preſcrit, pour parvenir à l'adjudication d'un bien ſaiſi réellement.

Par l'article 27, l'adjudication doit ſe faire, à la charge par l'adjudicataire de remettre dans la huitaine le prix de l'adjudication, entre les mains du receveur des conſignations, d'obtenir dans le délai de deux mois des lettres de ratification, & de les faire ſignifier dans la quinzaine au pourſuivant.

Il eſt ſans difficulté, que lorſqu'un tiers détenteur qui a acquis d'une perſonne endettée, a preſcrit par le tenement de cinq ans, & de dix ans, les hypotheques des créanciers du vendeur, que leſd. créanciers ne peuvent plus faire ſaiſir les immeubles & biens fonds qui ſe trouvent aux mains du tiers acquéreur; & aujourd'hui, lorſque ce tiers détenteur a fait ſceller, ſans oppoſition, des lettres de ratification, au bout de deux mois l'hypotheque eſt purgée, leſdites lettres de ratification équivalant au décret volontaire.

Pour pouvoir ſaiſir réellement, la dette doit être au moins de 100 l., il y en a une Sentence de la Sénéchauſſée du Mans du mois de Décembre 1691.

On ne peut porter une ſaiſie réelle devant le Juge ſubalterne qui a rendu la Sentence, à moins que les fonds qu'on veut décréter, ne ſoient ſitués dans ſon reſſort, ainſi jugé à la Sénéchauſſée du Mans, le 22 Juillet 1694; mais ſi la Sentence eſt rendue à la Prévôté, la ſaiſie réelle peut être portée à ſon Siege, quoique les héritages ſoient ſitués en diverſes Juriſdictions. Arrêt du 27 Juin 1633, rapporté par Bardet, *l.* 2, *c.* 46.

L'adjudication par décret, ne deſtitue les officiers pourvus avant la ſaiſie à titre onéreux, même pendant les criées, & pendant le bail judiciaire, le ſaiſi préſente au bénéfice.

ART. CCCCLXLIX.

L'acquéreur ſe peut défendre par tenement de dix ans contre toutes hypotheques créées par avant trente ans; & contre celles qui ſeront créées depuis trente ans, il ſuffit à l'acquéreur avoir eu tenement de cinq ans ſans interruption, excepté contre la rente due à cauſe d'héritage baillé à la rente, & contre le Seigneur de fief où il eſt requis tenement de trente ans pour preſcrire.

L'Article 503 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Du tenement de cinq & de dix ans, pour preſcrire les hypotheques. Contre qui, & de quelle maniere a lieu le tenement? Les cinq ans & les dix ans ne ſe doublent point en faveur des abſens.

Les lettres de ratification qu'on obtient aujourd'hui dans les deux mois, purgent les hypotheques, même créées avant trente ans.

Voir mon Commentaire ſur les Articles, 437, 443, 445 & 490.

L'HYPOTHEQUE s'éteint par la preſcription; mais pour déterminer par quel tems cette preſcription s'acquiert, il faut diſtinguer entre l'hypotheque ſur un bien qui eſt entre les mains du débiteur ou de ſes héritiers, & celle dont un bien qui eſt entre les mains d'un tiers poſſeſſeur, eſt maculée.

Au premier cas, la preſcription ne s'acquiert ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou entre majeurs laïques, contre l'action perſonnelle & hypothécaire que par trente ans. Au ſecond cas, l'action purement hypothécaire, contre le tiers détenteur de l'immeuble ou bien fonds, lequel n'eſt point obligé perſonnellement à la créance, ni héritier du débiteur, ſe preſcrit par cinq ans entre préſens ou abſens, pour les hypotheques conſtituées depuis trente ans: & pour celles créées avant trente années, par dix ans, auſſi entre préſens ou abſens.

Il ſuffit donc ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, d'avoir poſſédé pendant cinq ans, à juſte titre, de bonne foi, & ſans interruption, l'héritage qu'on a acquis, pour avoir preſcrit contre toutes hypotheques, conſtituées par le vendeur depuis trente ans: à l'égard des hypotheques plus anciennes, l'acquéreur eſt en état de s'en défendre, lorſqu'il a poſſédé par dix ans entre préſens ou abſens, à juſte titre, de bonne foi, & ſans interruption.

Celui qui eſt créancier d'une dette hypothécaire, & d'une rente ou charge non privilégiée, ne peut donc, après les cinq & dix années révolues, pourſuivre le tiers détenteur; il peut être encore dans ſon tems, pour agir vis-à-vis de ſon débiteur ou de ſes héritiers, mais faute d'avoir agi en interruption, le tiers détenteur ſe trouve libéré, & déchargé de toutes hypotheques, pour l'héri-

tage qu'il a acquis : le créancier n'a pas même la voie de faire saisir réellement le fonds qui est aux mains du tiers possesseur, parce qu'il se trouve déchargé de l'hypotheque, par le laps de tems qui s'est écoulé.

Il n'y a que deux exceptions pour le bailleur du fonds, contre qui le tiers détenteur ne peut prescrire que par le laps de trente ans, la rente fonciere pour laquelle il avoit été fieffé, & pour le Seigneur de fief, le tiers possesseur ne pouvant prescrire par aucun tems les cens & rentes Seigneuriales qui en tiennent lieu ; & quant aux surcens & autres rentes foncieres & féodales, qui ne tiennent pas lieu de cens, le tiers acquéreur ne peut les prescrire que par le laps de trente ans.

En matiere d'interruption, dit M. Bodreau sur l'article 437, l'action doit en être intentée dans les cinq ans ou dans les dix ans, il n'y a pas an & jour comme au retrait, & par Sentence du Siege Présidial du Mans, du 17 Février 1629, Cochin, demandeur en interruption, fut débouté de son action, parce que Touchard avoit acquis le 13 Avril 1623, & que ledit Cochin n'avoit ajourné en interruption que le 13 Avril 1628, & par conséquent lors les cinq ans.

Il dit, que la même question fut décidée de même par autre jugement rendu en la Sénéchaussée du Mans, le 25 Janvier 1651, au profit de M. Jean le Sage, Notaire, contre Me Marin Poisson, Avocat au Siege de Beaumont, créancier de François Belu & de sa femme, demandeur en interruption, par lequel jugement le demandeur fut débouté de son interruption sur l'acquêt du défendeur, qui étoit du 24 Octobre 1643, attendu que l'assignation en interruption avoit été donnée le 24 Octobre 1648.

Dans le tenement de cinq & de dix ans, il suffit donc d'être parvenu au dernier jour, pour ne pouvoir plus être inquieté.

Le tems de cinq ans ne se double pas en faveur des absens hors la Province, la question a été jugée par Arrêt solemnel d'Audience, du 16 Décembre 1650, sur l'appel d'une Sentence du Siege Présidial d'Angers, du 12 Mai 1642, qui fut confirmée ; il est rapporté au journ. des Aud., *t. 1, l. 6, c. 13, p. 476.* Il y a un autre Arrêt du 18 Mai 1684, rapporté au Journ. du Pal., qui a jugé la même chose.

M. Bodreau dit encore, que l'action en interruption a lieu au respect de toutes choses qui sont immeubles de leur nature, si bien que les contrats de constitution & pignoratifs peuvent être inter-

ruptés, & qu'il en eſt de même de la baillée à rente annuelle & perpétuelle, étant appellée tranſport d'héritage : articles 363 du Maine, & 352 d'Anjou.

Il faut trente ans pour preſcrire contre celui qui a baillé l'héritage à rente, ou contre le Seigneur de fief, à quoi on peut ajouter les rentes créées pour retour de partage, comme le remarque Dumoulin ſur Tours, article 208.

La preſcription de cinq & de dix ans ne court point contre les mineurs, dit M. de Malicottes ſur l'article 437, parce qu'aux termes des articles 454, 464 & 465 du Maine, & 443, 456 & 457 d'Anjou, aucune preſcription ne court contre les mineurs, ſi ce n'eſt en matiere de retrait. M. Pocquet en ſes Arrêts célebres, *c. 11, q. 2, p. 1281*, décide même que le tenement ne peut commencer à courir contre eux, que lorſqu'ils ont atteint vingt-cinq ans, parce que la majorité légale n'eſt réglée qu'à cet âge; que la majorité coutumiere eſt de peu de conſidération, ſi ce n'eſt dans les cas, & pour les effets marqués par la Coutume, que d'ailleurs la perte de l'action hypothécaire, n'eſt jamais ſans léſion; ainſi ce tenement, qui tend à dépouiller un mineur de ſon bien, & d'une action utile & néceſſaire qui lui eſt acquiſe, ne peut courir contre lui dans un âge où le bénéfice de la reſtitution lui eſt accordé, contre tout ce qui lui peut faire préjudice.

Aucun tenement ne peut donc commencer à courir, ni ſe terminer contre des mineurs majeurs, même de vingt ans, quand ils n'auroient ni pere ni mere, & qu'ils ſeroient *ſui juris*.

D. Dupineau ſur l'article 422 de ſa Coutume, aux mots *de toutes rentes*, dit, que le poſſeſſeur, avec titre & bonne foi entre préſens, peut ſe défendre du créancier qui agit par l'action hypothécaire, quoiqu'il ſoit créancier d'une rente conſtituée à prix d'argent, affectée ſur le fonds vendu, dont les arrérages lui auroient été payés pendant tout le tems de cinq ans par le débiteur ou par un autre; par ce laps de tems, le tiers détenteur a preſcrit l'hypotheque, & l'affectation particuliere de ladite rente ſur le fonds par lui acquis. Mais voyez ci-deſſus, comment par la preſtation & paiement d'une rente, on peut s'aſſujettir à la faire & continuer, quoique le créancier & celui qui la réclame, ne juſtifient point de titre conſtitutif d'icelle.

On ne peut acquérir tenement que par dix ans, contre les hypotheques créées avant trente ans; mais ſi on a acquis le tenement de cinq ans, auparavant que les trente années ſoient révolues,

l'acquéreur peut s'aider du tenement de cinq ans. M. de Parcieé semble cependant se rendre à une Consultation du 15 Mai 1723, qui décide le contraire.

ART. CCCCC.

Le Seigneur d'une maiſon ſera payé & préféré de ſon louage ſur les biens de ſon louager étant en icelle avant tous autres créditeurs d'icelui louager, ſi depuis ſon terme paſſé il n'a pris obligation nouvelle de ſon louager : auquel cas il auroit fait de ſon louage une dette commune, qui ne ſeroit plus privilégiée, ſinon que l'obligation nouvelle par lui priſe fut privilégiée, & eſt permis audit Seigneur ou locateur de la maiſon retenir des biens meubles de ſon louager, en attendant juſtice juſqu'à la raiſon de ſon dû.

Les Articles 504 & 505 de la Coutume d'Anjou, qui répondent à l'article 500 de celle du Maine, ſont preſque ſemblables.

Du privilege du propriétaire ſur les meubles & effets de ſon locataire & fermier.

SUIVANT & aux termes de l'article 171 de la Coutume de Paris, les propriétaires des maiſons des villes & fauxbourgs, & des fermes de campagne, ont un privilege ſur les meubles & fruits étant dans leſdites maiſons & fermes, pour raiſon des loyers & fermages qui leur ſont dûs; ils peuvent même ſuivre les meubles de leurs locataires ou fermiers, lorſqu'ils ont été furtivement tranſportés.

M. le Prevoſt de la Janès, dans ſes principes de la Juriſprudence Françaiſe, dit que le privilege du maître d'hôtel ou de métairie a deux avantages conſidérables ſur les autres créanciers.

Le premier, que le Maître-d'hôtel exerce ſon privilege ſur les effets même qui n'appartiendroient pas à ſon locataire, lorſqu'ils exploitent l'hôtel ou métairie. On entend par effets qui exploitent l'hôtel ceux qui y ſont mis pour l'uſage de la maiſon & de celui qui l'habite, & non pas ceux qui n'y ſeroient mis qu'en paſſant & en dépôt.

dépôt, comme des étoffes qu'on donne à un tailleur pour en faire des habits.

Le second avantage des Maîtres-d'hôtel, est de pouvoir suivre, en vertu d'une Ordonnance du Juge, les biens enlevés de leur hôtel, & d'en évincer les tiers détenteurs : avantage qui donne à leur privilege le caractere de l'hypotheque ; mais, dit M. de la Janès, ils ne peuvent user de ce droit de suite que *pendant huit jours*, pour les maisons de ville, & *six semaines pour les métairies*, à compter du jour que le meuble a été enlevé de leur hôtel.

M. de la Combe, au mot *Louage, nomb. 6*, dit que les meubles du sous-locataire de portion de la maison, ou du sous-fermier de portion de la ferme, ne sont affectés au propriétaire que jusqu'à concurrence du prix de son bail ou sous-ferme. Le même Auteur, au mot *Bail*, *section 3*, dit que la maxime est que le propriétaire ou principal locataire a privilege sur les meubles apportés dans la maison, pour trois termes & le courant seulement, quand il n'y a bail passé devant Notaire, ou reconnu en temps non suspect, ou contrôlé : mais quand il y a bail, il a privilege pour tous les loyers & fermages échus & à échoir pendant le cours d'icelui, en affirmant ; cependant les frais de Justice & funéraires lui sont préférés.

Ce privilege du propriétaire a lieu, quand même les meubles auroient été saisis par un créancier du locataire, avant d'être transportés dans la maison.

Le même Auteur dit dans la sect. 4, que le propriétaire a de même privilege sur les meubles de son Fermier, & que, par Arrêt du 9 Février 1630, rapporté par M. Brodeau sur Louet, *let. F. ch. 4*, le propriétaire d'une ferme aux champs a été préféré à un créancier premier saisissant sur les grains & bestiaux, même sur les meubles trouvés en la ferme.

Les dettes qui engendrent un privilege sur les meubles & effets mobiliers, dit M. Denisart, au mot *Privilege*, sont 1°. les loyers des maisons & des fermes des champs ; le propriétaire doit être le premier payé sur le prix de tout ce qui garnit les lieux qui lui appartiennent ; & le principal locataire ou le fermier a le même droit sur ce qui appartient à ses sous-locataires ou sous-fermiers.

Les meubles du locataire, dit le même Auteur, au mot *Loyers*, sont affectés à la sûreté des lieux qu'ils garnissent, & le propriétaire de la maison a pour ses loyers un privilege supérieur à celui qui a vendu les meubles, & à qui le prix en est dû.

Ainſi, lorſque les meubles du locataire ſont vendus, ſoit après ſon décès ou en toute autre circonſtance, ſoit volontairement, ſoit forcément, le propriétaire de la maiſon peut invoquer la faveur de ſon privilege, pour ſe faire payer ſur le prix de la vente pour trois termes & le courant, lorſqu'il n'y a point de bail. Il en eſt de même lorſque le bail eſt ſous ſignature privée.

Mais, lorſqu'il y a un bail authentique, le propriétaire eſt préféré ſur le prix des meubles du locataire, pour tous les loyers qui peuvent échoir pendant le cours entier du bail, ſauf aux parties intéreſſées à faire leur profit, & à relouer les lieux dont les loyers ſont ainſi acquittés.

Le Parlement juge auſſi, que tous les loyers dûs en conſéquence d'un bail paſſé devant Notaire, échus & à échoir, ſont privilégiés ſur les meubles qui ont une fois garni la maiſon.

Il a même été jugé par Arrêt du 6 Juin 1760, que le propriétaire qui n'avoit point formé oppoſition, pouvoit néanmoins exercer ſon privilege ſur le prix provenu de la vente des meubles encore exiſtant, entre les mains de l'Huiſſier inſtrumentaire, non-ſeulement pour les loyers échus depuis la vente, mais encore pour quelques réparations dont le locataire étoit tenu.

Et par un ſecond Arrêt rendu entre les mêmes parties ſur délibéré, au rapport de M. l'Abbé le Noir, la Cour a jugé, que ce privilege du propriétaire, étoit même préférable à tous frais de pourſuites & de contribution.

Le privilege du propriétaire eſt ſi favorable, qu'il peut empêcher la vente des meubles de ſon locataire, s'ils ſont ſaiſis par d'autres créanciers, & ceux-ci ne peuvent vaincre cet obſtacle, qu'en ſe chargeant & donnant même caution de faire vendre les meubles à ſi haut prix, que le propriétaire ſoit payé de la totalité des loyers échus & à échoir pendant le tems du bail, s'il y en a un, & ſeulement de trois termes & du courant, s'il n'y a point de bail.

Lorſque le locataire enleve ſes meubles, ſans avoir payé ſes loyers, dit enfin M. Deniſart, la Coutume de Paris accorde au propriétaire la faculté de les ſuivre, c'eſt-à-dire, de les revendiquer où ils ſont trouvés : ces revendications doivent être faites en vertu de l'Ordonnance du Magiſtrat, & dans un tems voiſin de l'enlevement ; autrement, & ſi le propriétaire laiſſoit paſſer un certain tems ſans ſe plaindre, ſon action ne pourroit pas nuire à l'autre propriétaire dans la maiſon duquel les meubles auroient été

portés, & qui auroit acquis auſſi un privilege ſur les mêmes meubles, à cauſe de leur occupation.

Voir l'Annotateur de l'Inſtitution au Droit Français, *l. 3, c. 27, p. 256 & ſuiv.*

Sous la Coutume du Maine, quand un fermier, après l'expiration de ſon bail, ſort du lieu où il étoit, le propriétaire de la ferme n'a que quarante jours après ſa ſortie, pour faire ſaiſir les meubles & effets du fermier qui les a conduit dans un autre endroit, c'eſt l'uſage; mai ſi le fermier ſort avant que ſon bail ſoit fini, pour lors le propriétaire a le tems de trois mois pour les revendiquer, & les faire ſaiſir : il a de même trois mois pour revendiquer les beſtiaux vendus par ſon fermier, pendant le bail.

M. Pothier rapporte la même Juriſprudence en ſon introduction, au titre 20, des arrêts & exécutions, § 9, *n. 229.*

Parmi les privileges, le plus celebre eſt celui des ſeigneurs de rentes foncieres, d'hôtel, de métairie, lequel eſt limité aux effets qui occupent la maiſon ou la métairie, & aux fruits qui y ſont nés.

Ce privilege, dit ce Juriſconſulte, marche avant preſque tous les autres privileges particuliers, il y en a néanmoins quelques-uns qui marchent avant lui. 1°. Savoir, celui des métiviers ſur les grains qu'ils ont métivés. 2°. Celui des moiſſonneurs, ſur ceux qu'ils ont moiſſonnés. 3°. Celui des valets de laboureur, ſur les grains de la derniere récolte, & ſur ceux qui ſont en terre pour les ſervices par eux rendus, &c.

Celui qui a fourni la ſemence, a auſſi un privilege particulier ſur la récolte qui en eſt provenue; *mais il ne marche qu'après celui des Seigneurs de métairie, il en eſt de même de celui qui a vendu ou prêté des beſtiaux au fermier, qui a bien voulu ſuivre la bonne foi de l'acheteur.*

Sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, on accorde ſur la récolte un privilege aux maréchaux & charrons pour les ouvrages & fournitures de l'année, & on les fait marcher même avant celui des ſeigneurs de métairie.

Le privilege du propriétaire a lieu, dit M. Bodreau, non-ſeulement pour la ferme, mais auſſi *pour l'avance faite en argent par le propriétaire à ſon fermier à l'entrée de ſon bail*, c'eſt-à-dire, pour la priſée.

M. du Pineau dit, avec raiſon, que le privilege du propriétaire a lieu, même contre la femme qui eſt antérieure en hypotheque pour ſa dot, & le remploi de ſes propres.

Cet article dit, que s'il y a novation, & que le propriétaire se soit contenté d'une obligation pour les loyers & fermages échus, alors il perd son privilege, c'est la faute du seigneur de l'hôtel & de la métairie d'avoir suivi la foi du débiteur.

Si le propriétaire de la maison ou de la métairie n'est pas payé, il n'a que la voie de saisir les meubles morts & vifs, grains & fruits qui se trouvent chez son fermier & locataire, il ne peut les retenir autrement, à moins que le locataire ou fermier ne les lui vendit en diminution de ce qu'il lui doit; le plus sûr est de saisir, & de faire vendre publiquement, afin qu'il n'y ait point de discussion avec les autres créanciers de son fermier & locataire.

Le propriétaire d'une métairie, n'est point préféré sur les grains & fruits exerus sur des héritages que son fermier fait valoir, appartenans à d'autres particuliers.

Deux propriétaires ayant loué ou affermé, ont même privilege, & il n'y a point de répétition contre celui qui n'a reçu que ce qui lui appartient.

Vendeur de bestiaux n'a plus de privilege après six semaines, le propriétaire de la ferme est préféré.

Le valet de laboureur a privilege pour une année sur les meubles & fruits, & non pour les années antérieures, c'est sa faute d'avoir suivi la foi du fermier, il n'est privilégié que sur les fruits de la récolte.

Le propriétaire est préféré sur la récolte, à celui qui a labouré & ensemencé, c'étoit au fermier à labourer lui-même, ayant bœufs & charrue pour labourer, & on n'a pas dû lui prêter des grains pour ensemencer, dès qu'il en récoltoit suffisamment sur la ferme : il y a une Sentence de la Sénéchaussée du Mans qui l'a ainsi jugé.

Celui qui est estropié par la charrette d'un fermier, est préféré au propriétaire de la ferme; ainsi jugé en la Sénéchaussée du Mans le 10 Mai 1692.

Le bail qui étoit exécutoire contre le fermier qui vient à décéder, ne l'est pas contre ses enfans, à moins qu'ils ne demeurent en Normandie.

De même, le bail dans laquelle la femme n'est point comprise, qui étoit exécutoire contre son défunt mari, doit être déclaré hypothécaire & exécutoire contre sa veuve, tant en sa qualité de commune, que de mere & tutrice naturelle de ses enfans mineurs, à moins qu'elle ne transfere son domicile sous le ressort du Parlement de Rouen.

L'hypotheque du bail passé devant Notaire, commence de la date de la passation, quoique ledit bail ne doive commencer que long-tems après, ce qui préjudicie à l'acquéreur intermédiaire qui peut être interrupté.

La tacite reconduction ne produit point d'hypotheque, quoique le premier bail fut passé devant Notaire, le propriétaire a simplement un privilege, mais point d'hypotheque.

Lorsque le bail expire, soit pour les maisons de ville, soit pour les fermes de campagne, il n'est besoin de congé, ni d'avertissement.

Lorsque le bail est fini, le fermier est à terme tous les ans, quoique la terre soit partagée en différentes soles & cotaisons, & un avertissement verbal ou par écrit, qui précéde de trois mois, suffit pour déloger le fermier.

Suivant un réglement du Siege de la Barre Ducale de Mayenne, du 25 Novembre 1776, les propriétaires, fermiers ou locataires qui veulent faire interrompre la tacite reconduction, sont tenus de faire signifier le congé six mois avant la fin de l'année, pour les métairies, closeries, pieces volantes & maisons de campagne, d'en faire de même pour les maisons de ville, dont le loyer excéde 100 liv., & d'avertir trois mois avant la fin de l'année pour celles au dessous de 100 liv.

Un fermier, quoique exempt de montrée & visite, est tenu des dégradations & malversations qu'il auroit commises, d'autant plus qu'il devoit agir en bon pere de famille; & à la fin des tacites reconductions, quelques longues qu'elles aient été, l'on se conforme à la premiere visite.

Et quoiqu'il n'y ait point eu de montrée, les choses n'en doivent pas moins être rendues en bon état, à moins que le locataire & le fermier ne prouvent qu'ils rendent le tout au même & semblable état qu'il leur avoit été donné : mais c'est à eux à faire cette preuve.

La prisée n'appartient point au vendeur, même lorsqu'il a pouillé l'acheteur en tous ses droits rescindans & rescisoires, parce que ces droits ne comprennent que les droits immobiliers, & non la prisée & les fermages qui ne sont pas cédés.

Bail partiaire & à moitié, ne peut être cédé sans le consentement du propriétaire, quand bien même il n'y auroit pas défenses de le faire, *quia est electa industria coloni*; mais bail à toute ferme peut être rétrocédé à un tiers par le fermier, si mieux n'aime le propriétaire reprendre sa ferme.

Une ceſſion générale de droits & actions, ne comprend les reſcindans & reſciſoires, & l'acquéreur ne peut exercer l'action d'indemnité contre le fermier pour dégradations antérieures à la vente, à moins qu'on ne lui ait cédé expreſſément les actions reſcindantes & reſciſoires; M. Varicourt, au mot *vente*, en cite un Arrêt de 1767.

Le titulaire d'un bénéfice, à moins que ce ne ſoit un réſignataire, n'eſt pas obligé d'entretenir le bail de ſon devancier, & la faculté de ne point exécuter le bail, eſt auſſi bien en faveur du fermier que du titulaire.

Lorſqu'il y a un bail paſſé devant Notaire, ou ſous ſeing privé, qui ait une date certaine, les loyers des maiſons & des fermages, peuvent être demandés pendant cinq ans; mais s'il n'y a point de bail, les loyers & fermages ſont préſumés payés, après que le locataire & le fermier ſont ſortis publiquement des maiſons & fermes, ſans réclamation du propriétaire.

L'action pour demander les fermages, lorſqu'il y a un bail, ne ſe preſcrit point par le laps de cinq ans en Normandie: voir l'article 137 du réglement, appellé les placités.

Le propriétaire eſt en droit de faire ſaiſir les grains & meubles de ſon fermier, pour la ferme qui échoira au terme prochain, quoiqu'il ne doive rien du paſſé, c'eſt ce qu'on appelle une ſaiſie conſervatoire; mais ſi le fermier paie la ferme courante au jour du terme échu, le propriétaire ne peut ſe faire rembourſer des frais de ſaiſie.

Le propriétaire peut faire ſaiſir juſqu'au lit de ſon fermier, mais les créanciers du propriétaire ne peuvent faire ſaiſir le lit du fermier, ni les beſtiaux ſervans au labourage.

J'eſtime, avec M. Cottereau, de la contrainte par corps, que le propriétaire qui a fait ſtipuler la contrainte dans un bail pardevant Notaire, peut faire empriſonner ſon fermier, faute de paiement, en vertu dudit bail, après un commandement préalable; cependant, M. de Parence rapporte une lettre de M. le Procureur Général, écrite au bailli de Bonneſtable, le 7 Octobre 1716, qui paroit exiger une Ordonnance du Juge.

Un fermier qui n'exécute point les clauſes du bail, qui n'habite point en perſonne ſur le lieu, & qui vend les engrais, peut être expulſé par le propriétaire; ainſi jugé par Sentence du Bailliage Royal de Beaumont le-Vicomte, le 20 Octobre 1761, contre Pierre Houdier.

Les fumiers & engrais doivent rester sur le lieu, à moins qu'il n'en soit convenu autrement entre le bailleur & le preneur.

Un fermier ou locataire peuvent empêcher que le propriétaire démolisse des bâtimens qui leur sont nécessaires, s'il le fait, il est tenu de les indemniser : de même ils peuvent le forcer de réédifier partie des bâtimens tombés par vétusté, ou qui menacent ruine, qui leur sont loués & affermés.

Promesse de passer bail & d'affermer dîmes, n'est obligatoire, n'y ayant rien d'écrit; conventions verbales de passer bail, ne sont obligatoires, ni pour le maître, ni pour le fermier, lorsque le fermier est entré en jouissance, & qu'il a commencé la premiere année, le fermier peut aussi refuser d'accéder audit bail, & ne jouir que la premiere année.

Un propriétaire est non recevable à demander à la fin du bail, que le fermier lui tienne compte du prix du foin & de l'avoine pour son cheval, que le fermier étoit obligé de fournir; il en est de même du lait, & des autres provisions qui devoient être fournies par le fermier au propriétaire allant sur les lieux, & pour les charrois dont le fermier étoit tenu chaque année : ce sont des especes de corvées qui n'arréragent point, & qui sont censées remises, dès qu'elles n'ont point été exigées par le propriétaire.

Bail qui doit être résolu par la mort de la mere du bailleur, ne l'est pas par la démission qu'elle fait de ses biens.

De même, lorsqu'un pere fait une démission de ses biens à son fils, le fils n'est pas fondé, sous prétexte que le pere a donné à très-grand marché ses biens en ferme générale, à faire résoudre le bail du fermier général, même en lui offrant une indemnité d'un cinquieme ou autrement; parce qu'en l'un & l'autre cas, les enfans sont au lieu & place de leurs pere & mere tenus de leurs faits, & par-conséquent ils ne peuvent pas plus expulser les fermiers, que l'auroient pu faire leurs pere & mere.

Le propriétaire d'une maison peut donner congé à son locataire, dès qu'elle lui devient nécessaire pour son habitation personnelle, & il n'est tenu qu'au transport des meubles du locataire, sans être tenu de payer aucun dédommagement; car, comme le propriétaire ne loue sa maison, que parce qu'elle ne lui est pas nécessaire pour le moment, c'est une condition tacite; que s'il vient à en avoir besoin par la suite pour lui-même, le locataire sera tenu de la lui remettre, quoiqu'il y ait un bail; *expelli non potest nisi propriis usibus eam esse necessariam probaverit.*

Mais ſi la loi Æde, qui eſt reçue en France, donne ce privilege au propriétaire, elle ne lui ôte pas la liberté d'y renoncer; ainſi, celui qui a renoncé au privilege de propriétaire, ne peut par la ſuite expulſer le locataire, quoiqu'il ait beſoin de la maiſon pour ſon propre uſage.

La loi Æde n'a point lieu pour un domaine & une métairie, compoſés de terres, taillis, prés, pâtures, &c. Le propriétaire qui les a affermés, ou celui qui les a acquis de lui, ne peuvent évincer le fermier, ſous prétexte qu'ils veulent faire valoir par leurs mains, pas même en offrant un dédommagement.

Mais l'acquéreur qui n'a point acquis à la charge du bail, peut expulſer le fermier en vertu de la loi *emptorem*, en lui payant un dédommagement, toutefois il doit attendre pour donner congé que l'an du retrait lignager ſoit paſſé, parce qu'avant l'expiration de cette année, l'acquéreur ne peut ſe dire propriétaire incommutable; ainſi jugé par Sentence de la Sénéchauſſée du Mans, du 9 Avril 1772; & ſi l'acheteur a acquis par contrat, non ſujet à retrait, il ne peut agir d'un moment à l'autre, pour expulſer le fermier, quoiqu'il offre de l'indemniſer, il doit y avoir au moins ſix mois d'intervalle entre le congé & la ſortie du fermier.

Celui qui en acquérant une maiſon eſt chargé d'entretenir le bail, ou de s'en accommoder avec le locataire, s'il l'expulſe, ne doit que le déplacement des meubles, lorſque le vendeur n'a pas renoncé au droit de propriétaire; mais cet acquéreur, en outre le déplacement des meubles, doit le déſintéreſſement de cinq années, une, ſi le vendeur a renoncé au droit de propriétaire en paſſant le bail: parce qu'en ce cas, l'acheteur n'ayant pas plus de droit que ſon vendeur, ne peut ſe ſervir de la loi Æde, mais ſeulement de la loi *emptorem*.

C'eſt à dire, que l'acquéreur ſubſtitué au propriétaire vendeur, ne peut déloger le locataire, pour placer un étranger dans la maiſon, ſans le dédommagement de cinq années, une.

Le principal locataire qui a ſous baillé tout ou partie de la maiſon, ne peut dans la ſuite expulſer le ſous-locataire, pour habiter en perſonne la totalité de la maiſon, parce qu'il n'y a que le propriétaire qui puiſſe uſer de ce droit: ſi on l'a étendu à la mere tutrice, naturelle de ſes enfans, pour les maiſons qui leur appartiennent, & au mari, pour celles dont la femme a la propriété, c'eſt parce que la mere & tutrice, habitant avec ſes enfans, & la femme avec ſon mari, ce ſont effectivement les propriétaires qui vont loger dans leurs maiſons.

Sous la Coutume de Normandie, ainſi que ſous celle du Maine & d'Anjou, celui qui a affermé une métairie, ne peut expulſer le fermier, pour faire valoir par ſes mains, quoiqu'il lui offre un dédommagement.

Mais ſous cette premiere Coutume, le propriétaire qui a loué une maiſon, & qui veut l'occuper en perſonne, n'en eſt pas quitte, en uſant du privilege de la loi Æde, pour les frais du tranſport des meubles, il eſt obligé de payer un dédommagement, qui eſt de trois années, une; & celui qui a obligé la maiſon ſituée en Normandie, par lui louée à l'entretenement du bail par hypotheque ſpéciale, ne peut uſer de la loi Æde, & déloger le locataire, en lui offrant même un dédommagement.

L'acquéreur du fonds n'eſt point obligé de conſerver le bail du locataire ou fermier, s'il n'a acquis à cette condition; mais s'il eſt prouvé par quelque convention que l'acquéreur ſe ſoit obligé de conſerver le bail, alors le locataire ou fermier ne peuvent être expulſés, même en les dédommageant.

Quand il y a lieu ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou au dédommagement du fermier & locataire, pour l'inexécution de leur bail, l'uſage eſt de fixer & régler le déſintéreſſement, à raiſon de cinq années, une, de la ferme ou de la location; cependant, relativement au fermier, ce dédommagement peut dépendre des circonſtances du fait, & des exceptions que le fermier expulſé peut alléguer, ſoit par rapport aux avances & déboursés qu'il peut avoir faits pour le tranſport de ſes meubles, pour ſe monter de beſtiaux, pour les engrais qu'il peut avoir achetés, pour les préparatifs qu'il peut avoir faits, pour la coupe des bois qui étoient dans le cas d'être coupés les premieres années, & qu'il a attendu à couper à la fin de ſon bail.

Les dommages & intérêts dûs au fermier, ſoit par le vendeur, ſoit par l'acquéreur qui s'eſt chargé de l'en acquitter, à Tours, ſont du tiers de ce que le fermier devroit payer, ſi le bail avoit ſon exécution. Le Siege de Chinon a cependant donné un acte de notoriété le 12 Juin 1771, par lequel il atteſte n'être dans l'uſage que d'accorder un cinquieme.

Ces indemnités ſont conſidérées, eu égard aux ſous-baux, ſi le prix en eſt plus conſidérable que la ferme principale, lorſqu'il a été permis au fermier, preneur des fonds de ſous-bailler; c'eſt ce qui a été jugé au Siege de Tours, le 22 Mai 1776.

ART. CCCCCI.

Si detteurs ſont furieux, inſenſés, mineurs ou abſens, Juſtice, à la requête des créditeurs, doit appeller la femme, ſi femme y a, & des plus proches parens deſdits furieux, mineurs ou inſenſés, & leur donner curateur. Et auſſi donner curateur aux biens vacans deſdits abſens, auxquels ſera ſignifié la requête deſdits créditeurs, & autres exploits de Juſtice. Et ſeront tenus iceux curateurs eux informer des défenſes contre leſdites requêtes. Et s'ils n'en trouvent aucune, & n'en peuvent informer, peuvent ſouffrir condamnation, & faire ou ſouffrir être fait le paiement de la dette en baillant caution par celui qui prétend ladite dette, ſi le Juge voit que faire ſe doive; mais ſi leſdits detteurs viennent après ce, & ils montrent quittance ou ſatisfaction, leſdits créditeurs ſeront contraints par la juſtice ordinaire ſans autre proviſion à reſtituer, ce qu'ils en auront reçu avec les dommages & intérêts.

L'Article 506 de la Coutume d'Anjou eſt à peu près ſemblable.

Si les débiteurs ſont furieux, inſenſés, mineurs ou abſens, & qu'ils n'aient ni tuteurs ni curateurs, le créancier ne peut faire aucune procédure contre eux pour ſe procurer ce qui lui eſt dû, ni ſaiſir valablement leurs meubles & immeubles, auparavant qu'il leur ait été nommé un curateur en Juſtice.

Les créanciers doivent également faire leurs pourſuites contre le curateur, à la ſucceſſion vacante & abandonnée, pour ſe faire payer de ce qui leur eſt dû par leur débiteur.

TOUS les Auteurs s'accordent à dire, que pour rendre vala-

ble une saisie-exécution de meubles, ou une saisie réelle d'immeubles, il ne suffit pas qu'elle ait été faite sur le propriétaire, il faut encore que le saisi soit partie capable de comparoître en justice, pour opposer & faire valoir les moyens de défenses qu'il peut avoir. Ainsi, quand les débiteurs sont mineurs, furieux, insensés ou absens, & qu'ils n'ont ni tuteurs naturels, ni datifs, ni curateurs, le créancier doit, auparavant d'agir, leur en faire nommer en justice, leurs parens appellés; ce sont des frais que le créancier est obligé d'avancer, & dont il est rempli en privilege, comme ayant fait le bien de la chose.

Il est sans difficulté, aux termes de cet article, que la femme du mineur, du furieux, de l'insensé, de l'absent, peut être en ce cas nommée curatrice à son mari, toutefois si elle se trouve avoir ses intérêts personnels, à discuter vis-à-vis des créanciers, il est nécessaire qu'il soit nommé un autre curateur.

Le mineur, quoique émancipé même par mariage, dit M. Pothier en son introduction, au titre 21 des criées, § 3, *n.* 15, ne pouvant ester en jugement, sans curateur aux causes, dans ce qui tend à l'aliénation de ses immeubles, la saisie réelle ne seroit pas valablement faite sur lui seul, il faut saisir sur lui & sur son curateur.

Par la même raison, dit ce Jurisconsulte, les biens propres d'une femme sous puissance de mari, doivent être saisis sur son mari *& sur elle :* la saisie ne seroit pas valablement faite sur elle seule, ni sur son mari seul.

Quand une succession est vacante, soit faute d'héritiers, soit parce que ceux que la loi appelloit, ont renoncé, dit M. Denisart au mot *curateur*, ceux qui ont des droits à exercer contre cette succession, comme par exemple, des créanciers y font créer un curateur, qu'on nomme curateur à la succession vacante, & en quelques endroits, curateur aux biens vacans.

Ces curateurs aux successions vacantes, ne se nomment point comme les autres, sur l'avis des parens & amis, assemblés en l'hôtel du Juge, pour cette espece de curatelle, il suffit que la personne qui a des droits à exercer contre la succession vacante, présente sa requête au Juge, lui expose la vacance, & demande qu'il soit nommé un curateur pour la gérer; la nomination se fait sur cette requête, du consentement du Procureur du Roi, si c'est un Juge royal; ou du Procureur fiscal, si c'est une Justice seigneuriale.

Le curateur aux ſucceſſions vacantes, doit en adminiſtrer les biens en bon pere de famille, il eſt fondé à vendre les meubles, mais il ne le peut que judiciairement, ce curateur repréſente en tout la ſucceſſion & le défunt : c'eſt contre lui que toutes les actions doivent être dirigées, & tous les frais qu'il fait en ſa qualité, ſont payés par préférence aux créanciers, même les plus privilégiés.

Il y a une autre eſpece de curatelle qu'on défere de la même maniere, que celle aux ſucceſſions vacantes : c'eſt lorſque les biens acquis ſont abandonnés par l'acquéreur, qui déclare au greffe les délaiſſer, à cauſe des hypotheques dont ils ſont chargés ; dans ce cas, les Juges nomment ſur une ſimple requête un curateur pour gérer les biens déguerpis : c'eſt ce qu'on appelle curateur au déguerpiſſement.

Ce curateur doit veiller à l'adminiſtration des biens abandonnés, en faire les baux, & défendre aux demandes hypothécaires, dont ces biens ſont l'objet ; c'eſt ſur lui que s'en pourſuit la vente par décret.

Quand un homme décéde, dit M. de Héricourt au lieu cité, *c. 4, n. 4*, ſans qu'il ait de parens qui veuillent accepter ſa ſucceſſion, les créanciers font créer en juſtice un curateur à la ſucceſſion vacante ; ils font déclarer les titres de leurs créances exécutoires contre ce curateur, & ils font ſaiſir réellement ſur lui le bien du défunt.

Il a même été jugé par deux Arrêts des 28 Mars 1702, & 21 Janvier 1705, qu'après la renonciation des héritiers apparens, la création du curateur eſt bonne, & qu'un autre héritier, inconnu juſqu'alors, ne peut attaquer cette procédure par la voie d'oppoſition.

Quoiqu'un débiteur, dit M. Pothier à l'endroit cité, *n. 14*, qui a fait un abandon de ſes biens à ſes créanciers, en demeure toujours le vrai propriétaire, juſqu'à ce que ſes créanciers les aient vendus, néanmoins les créanciers ne peuvent ſaiſir réellement ſur lui les biens qu'il a abandonnés : on ne doit pas avoir recours à la ſaiſie réelle, pour le dépouiller d'une jouiſſance dont il s'eſt volontairement démis en leur faveur ; c'eſt pourquoi ſi les créanciers veulent les ſaiſir réellement, ils ne peuvent le faire que ſur un curateur, qu'ils doivent en ce cas faire créer aux biens délaiſſés : mais il eſt d'uſage alors, qu'ils nomment des directeurs ou ſyndics, pour vendre de gré à gré les biens délaiſſés.

Il eſt ſans difficulté, que ſi le créancier pourſuit le paiement

d'une dette qui soit acquittée, & que celui qui en est libéré vienne à en justifier en quelque tems que ce soit, non-seulement il est fondé à répéter le principal exigé une seconde fois, & les frais qui lui ont été occasionnés, même à conclure à des dommages & intérêts, s'il est reconnu qu'il y ait de la vexation & de la mauvaise foi.

ART. CCCCCII.

Si le mari s'oblige tout seul en aucune somme, & sa femme se meurt, le créditeur se prendra pour le tout audit mari, ou à ses héritiers si bon lui semble : combien que les héritiers de la femme, s'il y a eu communauté entr'elle & son mari, y sont tenus en la moitié, mais ledit mari & ses héritiers auront bien lesdits héritiers d'elle à garans. Et si ladite femme survit sondit mari, les héritiers de sondit mari la pourront avoir à garant, ou s'en pourra ledit créditeur adresser contr'elle, ou ses héritiers pour moitié par simple action.

L'Article 507 de la Coutume d'Anjou est presque semblable.

Des dettes faites par le mari. Quand & comment la femme & ses héritiers sont chargés de les acquitter?

Cet Article conforme à l'Article 221 de la Coutume de Paris, renferme le Droit Commun de la France.

SI le mari a contracté seul des dettes pendant la communauté, il est hors de doute que la femme ou ses héritiers qui l'acceptent, sont tenus, quoiqu'elle n'y ait point parlé, de la moitié de ces dettes ; cependant ils ne peuvent être forcés de payer, auparavant que les créanciers aient fait déclarer les titres exécutoires contre eux ; mais si les créanciers prennent le parti d'actionner le mari seul ou ses héritiers, contre qui ils auront fait déclarer leurs titres exécutoires, en ce cas, les héritiers du mari, ainsi attaqués pour payer la totalité de la dette, n'auront qu'un recours en in-

demnité, contre la femme ou contre ſes héritiers, pour être remboursés de la moitié de ce qu'ils auront payé.

Si les créanciers agiſſent au contraire directement contre la veuve ou ſes héritiers, après avoir fait déclarer les titres exécutoires contre eux, ſi la veuve ou héritiers ne mettent en cauſe le mari ou ſes héritiers, ils ſeront condamnés de payer la totalité de la dette, ſauf leur recours contre le mari ou ſes héritiers.

La femme, dit M. Pothier en ſa Coutume d'Orleans; introduction au titre 10 de la communauté, *c. 7, n. 138*, eſt tenue ſolidairement envers les créanciers, des dettes de la communauté qui procèdent de ſon chef, c'eſt-à-dire, de celles qu'elle a contractées elle-même avant le mariage, & de celles qui procèdent des ſucceſſions qui lui ſont échues, elle eſt auſſi tenue ſolidairement de celles contractées par ſon mari, lorſqu'elle s'y eſt obligée ſolidairement avec lui; ſi elle s'y eſt obligée ſans qu'on ait exprimé la ſolidité, elle n'en eſt tenue, même vis-à-vis le créancier, que pour moitié: & ſon intervention à cette dette n'a d'autre effet, ſinon qu'elle ne peut ſe décharger de la moitié dont elle eſt tenue, en renonçant à la communauté.

A l'égard des dettes auxquelles elle n'a pas parlé, elle n'en eſt tenue perſonnellement, comme commune, que pour moitié vis-à-vis du créancier, & même ſeulement juſqu'à la concurrence de ce qu'elle a amendé de la communauté; mais elle peut en être tenue hypothécairement pour le total, ſi ces dettes ſont hypothécaires, & ſi elle eſt détentrice des conquêts qui y ſont hypothéqués.

Celui des conjoints, continue M. Pothier, qui a été obligé de payer pour le total une dette de la communauté, a ſon recours contre l'autre, pour la part dont il en doit être tenu: art. 189 d'Orl.

Mais il y a cette différence entre le mari & la femme, que le mari n'a pour ce recours d'autre hypotheque ſur les biens propres de la femme, que celle du créancier qu'il a payé, lorſqu'il a eu la précaution de ſe faire ſubroger en ſes droits, il n'en a point *ex propriâ perſonâ*: au lieu que la femme a *ex propriâ perſonâ*, une hypotheque pour ce recours, ſur tous les biens de ſon mari, du jour de ſon contrat de mariage; ou s'il n'y en a point, du jour de la célébration: voyez les Arrêts cités par M. le Brun, *l. 3. c. 2. ſ. 2, d. 6, n. 7.*

Comme il n'étoit pas juſte, dit M. le Prévôt de la Janès, dans ſes Principes de la Juriſprudence Françaiſe, *t. 2, t. 5, ſ. 4, n. 360*, que la femme ſe trouve engagée malgré elle dans une

communauté, au gouvernement de laquelle elle n'avoit eu aucune part, & dont son mari avoit été seul le maître, on lui accorde deux privileges; l'un, de pouvoir renoncer à la communauté, en abandonnant la part qu'elle y avoit, pour s'affranchir des dettes; l'autre, en l'acceptant de n'être même tenue de sa moitié des dettes, que jusqu'à concurrence de ce qu'elle amende dans l'actif de la communauté, le mari ou ses héritiers sont tenus du surplus.

Mais pour que la femme puisse exercer ce privilege, il faut qu'elle ait fait faire inventaire après la mort de son mari, & qu'elle n'ait rien recélé ni soustrait: voir les Arrêts célebres de M. Poc-quet, *l. 8, c. 6, p. 1316.*

Elle ne peut pas user de ce privilege contre les créanciers, comme il vient d'être dit, pour les dettes qu'elle a elle-même contractées, & auxquelles elle a parlé; mais dans ce cas, elle a son recours contre la succession de son mari, pour ce qu'elle est obligée de payer de plus qu'elle ne profite de la communauté.

Il résulte de ce qui vient d'être dit, que la femme poursuivie pour le paiement d'une dette où elle n'a point parlé, par un créancier de la communauté qu'elle a acceptée, justifiant avoir payé à d'autres créanciers une somme égale, à ce qu'elle en a profité, doit être déchargée de la demande contre elle formée; & si elle a payé moins, qu'elle sera condamnée seulement à payer l'excédant, & qu'elle y peut être contrainte sur ses propres biens, le créancier obligé de se pourvoir pour le surplus, contre la succession de son mari.

Mais si c'étoit un créancier hypothécaire, il pourroit agir hypothécairement contre la femme, non pas seulement pour la moitié, mais pour le total de la dette, tant qu'elle posséderoit biens de la communauté, hypothéqués à icelle créance, sauf à elle son recours contre le mari, ou contre les héritiers d'icelui.

Cependant si la femme, soit de son chef, soit du chef des créanciers qu'elle auroit déja payés, étoit antérieure en hypotheque au créancier, pour des sommes qui surpasseroient la valeur des biens dont elle auroit profité; en ce cas, les créanciers n'auroient aucune action contre elle.

Ce présent article, dit M. Bodreau, est fondé sur l'équité naturelle, qui veut que la femme paie sa part des dettes de la communauté, puisqu'elle y participe & profite, toutefois si l'un des conjoints avoit délinqué, & commis un grand crime, il ne comprendroit pas la part de son associé: voir mon commentaire sur l'art. 160 ci-dessus.

Il eſt de principe, que la femme ne peut diſpoſer de ſon bien ſans l'autorité & le conſentement exprès de ſon mari, la préſence duquel n'eſt pas ſuffiſante, s'il n'eſt ſpécialement porté par les actes, qu'il l'autoriſe & conſent l'aliénation; ce qui a lieu également pour le partage des ſucceſſions qui échéent à la femme conſtant ſon mariage. L'article 226. de la Coutume de Paris, qui eſt ſuivi ſous celles du Maine & d'Anjou, défendant au mari de vendre, échanger, faire partage, ou licitation des biens de la femme, ſans ſon conſentement.

Ainſi, la femme mariée ne peut ſeule, & ſans être dûment autoriſée de ſon mari, faire des partages avec ſes cohéritiers; & il ne ſuffit pas que le mari les ſigne, ou les approuve par ſa préſence, il faut abſolument qu'il autoriſe à cet effet ſa femme, pour valider leſdits partages.

De même, le mari ne peut exercer ſeul les actions réelles & pétitoires, qui procédent du chef de ſa femme, il ne peut, ſans ſon conſentement, vendre ſon bien, ni l'échanger, le partager, ni le liciter; toutefois s'il l'a fait, la femme ne peut en demander la nullité, ſans ſe faire ſéparer: voir l'Arrêt rendu en Grand'Chambre, le 29 Août 1769, rapporté par Deniſart, au mot *partages*.

Quoique les conjoints demeurent en Normandie, le mari ne peut non plus accéder ſeul aux partages des biens de ſa femme ſitués au Maine ou en Anjou; l'article 538 de la Coutume de Normandie, répond à l'article 505 de celle du Maine.

Voir ſur l'article 152, comment le mari ne peut donner ſeul les aveux & déclarations aux Seigneurs, pour les biens de ſa femme, dès qu'il s'agit de l'obliger à des cens & rentes, ou autres charges.

Sur l'article 331, ce qui concerne le rembourſement des rentes propres de la femme, valablement fait au mari ſeul, ſi la femme n'eſt pas ſéparée.

Et ſur l'article 409, l'autoriſation requiſe, pour que la femme mariée, dame de fief, puiſſe retirer féodalement, ou céder ſon droit de retrait.

Les peres & meres ſont également obligés de doter leurs enfans, & d'y contribuer chacun pour moitié, lorſqu'il n'y a point de ſtipulation contraire, & cette obligation leur eſt commune, ſans être une charge de communauté. M. Pothier, de la communauté, *t. 2, p. 4, c. 1, ſ. 2, art. 5.*

Lorſqu'il y a ſolidité, & que le pere & la mere ont promis conjointement,

conjointement, la mere qui renonce à la communauté, a une action d'indemnité contre son mari, pour la moitié de cette dot, & hypotheque pour raison de cette indemnité du jour de son contrat de mariage; & la fille exerçant les droits de sa mere, a la même indemnité & la même hypotheque pour la moitié de sa dot, sur les biens de son pere.

M. de Parence rapporte, qu'il a été jugé sur ses conclusions, à la Sénéchaussée du Mans, le 22 Juin 1697, qu'une femme qui s'est fait séparer, & qui depuis s'est obligée, avec son mari, n'a hypotheque, pour en être acquittée, que du jour des contrats d'emprunts.

Mari qui, conjointement avec sa femme, donne une nouvelle reconnoissance, ou qui consent un jugement portant titre nouvel de condamnation, de payer les arrérages d'un contrat de constitution, dû par sa femme, & de continuer la rente à l'avenir, n'est pas réputé s'obliger personnellement.

La séparation des dettes n'a lieu, s'il n'y a inventaire fait de part & d'autre avant le mariage : quoiqu'il y ait clause de séparation dans le contrat de mariage, le mari jouit, s'il n'est dit qu'elle demeure autorisée à la poursuite de ses droits, & à la perception de ses revenus. Femme se peut faire séparer, si son mari ne fait l'emploi de ses deniers, ainsi qu'il s'y est obligé. Sentence de séparation ne peut être exécutée, dès qu'il y a appel.

Femme n'a pas besoin d'être autorisée pour signer, avec son mari, une obligation sous seing; il en est autrement, si l'obligation est passée devant Notaire, ou que la femme s'oblige, après coup, sur le billet de son mari.

ART. CCCCCIII.

Marchands, gens de métier & autres vendans leurs denrées, & marchandises en détail, Médecins, Chirurgiens, Barbiers, Orfevres, Apothicaires, Maçons, Charpentiers, Laboureurs, Manouvriers, Serviteurs, & autres Mercenaires ne peuvent faire action, question ou demande de leursdites denrées & marchandises, salaires & services après deux ans passés, lesdites denrées vendues, débitées & délivrées en détail, ouvrages,

labours & services faits, fors & excepté celles qui auroient été & seroient reconnues par obligation ou cédule.

L'Article 508 de la Coutume d'Anjou est semblable.

Des différentes especes de prescriptions, dont le tems est plus court que celui de la prescription ordinaire.

La disposition de la Coutume, est abrogée par les Articles 7, 8, 9 & 10, du titre 1 de l'Édit du mois de Mars 1673, servant de réglement pour le Commerce.

IL est à remarquer que cette prescription annale, & de six mois, n'a lieu entre marchands, pour le fait & entretenement de leurs marchandises; mais l'année, ou les six mois de particulier à particulier, court aux termes de l'article 9, depuis chaque fourniture, & non pas depuis la derniere, quoiqu'il y ait continuation de fournitures ou d'ouvrages.

Les dispositions de la Coutume & de l'Ordonnance, n'ont pas lieu de marchands à marchands qui commercent ensemble : Arrêt du 12 Juillet 1672, rapporté au Journ. du Pal.

Ces actions annales & temporelles, dit M. Pocquet en ses Regles du Droit Français, *l. 4, c. 10, p. 419*, ne se perpétuent pas en faveur de la minorité, elles sont fatales contre le mineur & contre le majeur : voir cependant l'article 465 de la Coutume.

Les livres des marchands, négocians, banquiers & courtiers de change, peuvent faire foi en Justice, & même être paraphés par les Juges, quoiqu'écrits en papier libre & ordinaire; l'article 2 de la Déclaration du Roi, du premier Juin 1771, a dérogé aux articles 3 & 4, du titre 3 de l'Ordonnance de 1673, & à la Déclaration du Roi, du 16 Avril 1737.

Les Procureurs ont hypotheque pour le remboursement de leurs avances, du jour de la procuration générale de leurs parties, & pour leurs frais & salaires, du jour de chaque procuration spéciale, & s'il n'y en a point, du jour de l'expédition de chaque affaire.

Les Procureurs ne pourront demander le paiement de leurs frais, salaires & vacations, deux ans après qu'ils auront été révoqués, ou que les parties feront décédées, encore qu'ils aient continué d'occuper pour les mêmes parties ou pour leurs héritiers en d'autres affaires.

Les Procureurs ne pourront dans les affaires non jugées, demander leurs frais, salaires & vacations, pour les procédures faites au delà de six années précédentes immédiatement, encore qu'ils aient toujours continué d'y occuper, à moins qu'ils ne les aient fait arrêter ou reconnoître par leurs parties, & ce avec calcul de la somme à laquelle ils montent, lorsqu'ils excéderont celle de 2000 liv.

Les Procureurs seront tenus d'avoir des registres en bonne forme, d'y écrire toutes les sommes qu'ils reçoivent de leurs parties, ou par leur ordre, de les représenter & affirmer véritables toutes les fois qu'ils en seront requis, à peine, contre ceux qui n'auront point de registres, ou qui refuseront de les représenter & affirmer véritables, d'être déclarés non recevables en leurs demandes & prétentions de leurs frais, salaires & vacations. Arrêt de réglement du 28 Mars 1692.

M. de Lacombe, au mot *Procureur*, p. 2, n. 3, rapporte un Arrêt du 17 Mai 1736, qui déboute un Procureur de sa demande, au bout de deux années de l'affaire jugée, à ce que la partie fût tenue d'affirmer si elle avoit payé.

Un Procureur ayant représenté une lettre de son client, conçue en ces termes :

Je vous rembourserai de tout avec honneur, faites aussi juger mes autres affaires, & prétendoit que la fin de non recevoir étoit couverte par la lettre; il a été jugé qu'elle n'étoit pas suffisante; les frais demandés excédans 2000 liv., la lettre devoit contenir un calcul. Arrêt du 11 Mars 1732.

L'action contre les Procureurs pour la décharge des papiers & sacs des parties, se prescrit par cinq ans, si le procès est terminé, & par dix ans, s'il est resté indécis.

A l'égard des veuves & héritiers, ils ne peuvent être recherchés après cinq ans, soit que les procès soient jugés ou non.

Les Conseillers-Rapporteurs, leurs veuves & héritiers, ne peuvent être recherchés pour les sacs & pieces après trois ans, pour les procès jugés ou terminés par transaction, & pour les procès non jugés, à compter du jour du décès ou de la résignation des Officiers.

Les serviteurs & domestiques, doivent faire demande de leurs gages & salaires dans l'an de leur sortie; ledit an passé, ils n'y sont plus reçus, & en doivent être déboutés par fin de non recevoir, s'il n'y a compte, obligation, interpellation, ou sommation suffisante;

Ils ne peuvent en outre, demander que trois années de leurs gages & salaires; mais si le maître est décédé, les domestiques ou serviteurs demandant plus d'une année, les héritiers en sont déchargés, en affirmant qu'ils n'ont point de connoissance que cet excédant soit dû.

L'usage au Châtelet, dit M. Denisart, est d'admettre l'affirmation du maître, qu'il a payé, ou qu'il ne doit que partie de ce qu'on lui demande; on admet encore son affirmation, s'il s'agit de savoir sur quel pied les gages ont été promis.

Les maîtres ne sont pas obligés de payer ce que leurs domestiques empruntent des marchands, en affirmant qu'ils leur donnent de l'argent comptant, pour acheter les provisions de leur maison. Arrêt du 26 Mai 1691.

Domestiques & serviteurs peuvent quitter leurs maîtres, mais ils perdent les gages pour le prorata de l'année qu'ils ont servi.

Un marchand peut déférer le serment, même à celui qu'il a fait interroger sur faits & articles, & si le Juge d'office ordonne, que celui qui oppose la prescription prêtera serment, il ne doit le recevoir qu'à l'Audience suivante, le demandeur dûment intimé: parce que la partie contre qui le serment est déféré, ne peut être forclos d'appeller de ce jugement, & que le Juge en recevant le serment du défendeur, feroit un grief au demandeur, qui ne seroit pas réparable en définitive; ainsi jugé au Préfidial du Mans, le 11 Juin 1718.

Les architectes & maçons sont garans de leurs ouvrages faits pour des particuliers pendant dix ans, & pendant quinze ans, pour les ouvrages publics, à moins que le dépérissement d'iceux n'arrive par un cas fortuit ou force majeure; mais c'est aux entrepreneurs à justifier le cas fortuit, ou la force majeure, toutefois ils n'en sont responsables, s'ils ont travaillé à journée, pour exécuter le dessein d'un autre, ou qu'ils aient suivi le caprice du propriétaire qui les a fait travailler.

Si l'entrepreneur n'a pas fourni les matériaux, il ne sera tenu que de la façon.

L'action en réparation d'injures, se prescrit par un an, après lequel on n'est plus recevable à l'intenter, parce que l'injure est présumée remise & pardonnée par un silence aussi long.

On peut opposer la prescription comme une fin de non recevoir résultante de la Coutume; mais il faut que le défendeur, dès l'origine de la contestation, sans se départir de la fin de non rece-

voir, oppose pour défenses, qu'il a payé, qu'il ne doit rien, & qu'il offre de l'affirmer. Voir l'Arrêt du 15 Septembre 1768, rendu contre M. le Duc de Bouillon, rapporté par Denisart, au mot *prescription*.

Un maître peut demander pendant trente ans le contenu dans un brevet d'apprentissage passé devant Notaire.

Des vices redhibitoires.

IL a été jugé au Présidial du Mans, le 27 Mars 1691, que l'action redhibitoire ne se peut intenter passé les neuf jours de la livraison. Dans l'espece, un marchand avoit vendu une vache à un autre marchand, le 3 du mois; ce marchand l'avoit revendue à un autre, le 10 du même mois.

Ce dernier acquéreur fit appeller son vendeur pour être condamné de reprendre sa vache, comme atteinte d'un vice redhibitoire, & de lui en restituer le prix dans les neuf jours; savoir, le 17, & le 21 le défendeur fit revalider l'exploit à son vendeur, à ce qu'il eût à reprendre la vache; mais il fut jugé non recevable.

Pareille Sentence du 7 Juin 1697.

Dans ce tems, l'action en garantie pour les vices redhibitoires, ne pouvoit être intentée pour les chevaux, bœufs & vaches, &c., que dans les neuf jours; les vices redhibitoires pour le cheval, étoient la morve, la pousse, ou la courbature; & pour les bœufs & vaches, le mal caduc, & la pomeliaire, ou maladie du poulmon.

Par Arrêt du 14 Juin 1721, le Parlement avoit prolongé ce délai de neuf jours, jusqu'à quarante jours, pour les vaches laitieres & amouillantes; mais par autre du 7 Septembre 1765, vu les inconvéniens qui en résultoient, il a été décidé qu'on ne pourroit agir en garantie pour vices redhibitoires, même pour les vaches laitieres, après neuf jours, à moins qu'il n'y eut de la fraude ou du dol personnel du vendeur, qui eut usé de mauvaises voies, ou de supercheries pour tromper les acheteurs.

En Normandie, l'action pour les vices redhibitoires, peut être intentée dans les trente jours; Arrêt du Parlement de Rouen, du 30 Janvier 1728.

L'action redhibitoire n'a pas lieu pour vices apparens, ni en troc & permutation de chevaux, sur-tout s'il est dit sans garantie.

ART. CCCCCIV.

Si aucun eſt adjourné pour connoître ou nier ſon ſeing manuel, s'il le connoît, il ſera contraint garnir la main du contenu en la cédule, nonobſtant oppoſitions ou appellations quelconques, tout ainſi qu'il ſeroit contraint faire en matiere de requête duement appleigée.

L'Article 509 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Des reconnoiſſances & vérifications d'écritures.

L'ÉDIT du mois de Décembre 1684, poſtérieur & interprétatif du titre 12 de l'Ordonnance de 1667, regle entiérement la procédure qui doit être obſervée relativement aux reconnoiſſances & vérifications d'écritures; M. Bornier en rapporte les diſpoſitions ſur l'article 5, dudit titre 12, on y renvoie le lecteur.

Il n'eſt point permis de demander dans les Juriſdictions Conſulaires, la reconnoiſſance des écritures privées qu'on y produit: voir la déclaration du 15 Mai 1703, rapportée par Neron, *t. 2, p. 335, éd. de 1720.*

Mais ſi l'écriture eſt déniée, il faut procéder à la vérification; & pour ce faire, les Juges-Conſuls doivent renvoyer devant le Juge ordinaire: même déclaration.

Pour ſavoir quand & comment les promeſſes reconnues ſont exécutoires, nonobſtant l'appel? Voyez les articles 14 & 15, du titre 17 des matieres ſommaires, & les Commentateurs de l'Ordonnance.

Il a été jugé au Préſidial du Mans, le 20 Juillet 1696, qu'une promeſſe de la ſomme de 40 liv. cauſée pour alimens, fournis à un mineur, payable lorſqu'il ſeroit prêtre, mort ou marié, étoit pure & ſimple, il fut condamné d'en payer le contenu, avec les intérêts, du jour de la demande; & par un autre jugement du 13 Juillet 1697, il a été décidé qu'un fils qui arrête le compte de ſon pere, n'eſt pas réputé s'obliger perſonnellement, à moins que l'acte ne le porte.

ART. CCCCCV.

Femme mariée eſt en la puiſſance de ſon mari, & ne peut contracter ni diſpoſer des biens de la communauté ni autres, ſans l'autorité de ſon mari, ſinon qu'elle ſoit marchande publique, & que ce ſoit du fait de la marchandiſe, ſauf par teſtament.

L'Article 510 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Femme mariée eſt en la puiſſance de ſon mari; Quand & comment elle peut contracter, s'obliger, donner, léguer, &c.?

De la femme marchande publique; comment, & en quels cas elle s'oblige & oblige ſon mari, ſans être de lui autoriſée?

Voir mon Commentaire ſur l'Article 457 ci-deſſus: voir auſſi les Articles 234, 235 & 236 de la Coutume de Paris, & l'acte de notoriété du Châtelet, du 19 Juin 1699.

LA femme ne peut vendre, aliéner, ni hypothéquer ſes biens, ni paſſer aucun contrat, aucun acte, ſans l'autorité & conſentement exprès de ſon mari; & ſi elle ſe trouvoit l'avoir fait, tel contrat ſeroit nul, non-ſeulement à l'égard du mari, mais même à l'égard de la femme.

Elle ne peut non plus eſter en jugement, c'eſt-à-dire, intenter ni ſoutenir aucun procès ſans le conſentement de ſon mari, ſi elle n'eſt autoriſée par Juſtice.

Lorſqu'une femme mariée forme une demande en Juſtice, l'exploit d'aſſignation doit être donné à la requête du mari & de la femme; & lorſque quelqu'un intente une action contre une femme mariée, il doit former ſa demande, tant contre le mari, que contre la femme: & dans l'un & l'autre cas, le mari refuſant d'autoriſer ſa femme, elle eſt autoriſée par le Juge à eſter en jugement, & à pourſuivre ou à défendre en ſon nom.

Un cautionnement que quelqu'un auroit ſubi pour une femme ſous puiſſance de mari, qui a contracté quelque obligation, ſans

être autorisée, est nul, & il n'y a point d'obligation de la part du pleige; parce que l'obligation de la femme étant nulle, & ne pouvant y avoir de cautionnement sans obligation principale, n'y ayant point d'obligation, il n'y a point de cautionnement.

Il en est autrement, si la femme est séparée par Justice d'avec son mari, & que la séparation soit exécutée, auquel cas elle peut disposer de son mobilier, mais elle ne peut vendre ni engager ses immeubles, si elle n'est autorisée de son mari, ou par Justice.

La femme, marchande publique, peut s'obliger seule pour le fait & dépendances de son commerce, & alors le mari est tenu des dettes contractées à son insçu; M. de Lacombe, au mot *autorisation*, s. 2, n. 16, prétend même que la femme, marchande publique, peut s'obliger par corps, ainsi que son mari, mais qu'il faut auparavant faire déclarer l'obligation exécutoire, ou obtenir Sentence contre lui. (J'estime bien que la femme peut s'obliger par corps, & qu'elle oblige également son mari de payer les dettes qu'elle contracte; mais je ne pense pas que le mari qui ne se mêle point du commerce de sa femme, puisse se trouver obligé par corps, sans son fait.)

On n'appelle pas marchande publique, la femme qui débite la marchandise dont son mari se mêle; mais celle qui fait un commerce particulier au vu & au su de son mari.

Principes de la Jurisprudence Française, *n. 322*; M. le Brun, de la communauté, *l. 2, c. 1, s. 2, n. 10 & suiv.*

Un mari, quoique mineur, peut autoriser sa femme; & si elle est majeure, & qu'elle aliéne ses propres, le mari par cette autorisation se privant de la jouissance des propres de la femme, peut se faire restituer contre l'autorisation, qui entraîne la nullité de l'acte: Arrêt du 19 Avril 1717, Journ. des Aud.

Le mari, quoique majeur, ne peut autoriser sa femme, mineure, pour vendre, pour partager, liciter, &c., mais il peut lui être donné pour curateur à cet effet.

Étant majeurs l'un & l'autre, le mari ne peut seul vendre, partager, liciter le bien de sa femme: voir *supra*.

Comme la disposition qui regarde la puissance maritale, est un statut personnel, une femme du Maine ne peut, sans être autorisée de son mari, vendre les biens qu'elle a sous les Coutumes du droit écrit, qui n'exige point d'autorisation.

La femme n'étant pas obligée par la Coutume de son domicile à se faire autoriser de son mari à l'effet de pouvoir tester, n'a

beſoin d'autoriſation pour la validité de ſon teſtament, à l'égard des choſes ſituées en autres Coutumes, qui requierent l'autoriſation du mari ; ainſi femme du Maine peut teſter des biens qu'elle a en Normandie, ſans être autoriſée de ſon mari : mais femme de Normandie ne peut teſter de ceux qu'elle a au Maine, ſans être autoriſée.

La femme de Normandie ne peut s'obliger, conjointement avec ſon mari, ni s'obliger en particulier pour lui ſervir de pleige ; mais ſi les conjoints transferent leur domicile au Maine ou en Anjou, la femme s'oblige valablement pour ſon mari : voir l'Arrêt rendu en Grand'Chambre, le 4 Mai 1770, contre la dame Comteſſe de Blenoc, rapporté par Deniſart, au mot *veilleien*.

Contrat que la femme, dûment autoriſée de ſon mari, fait avec lui, eſt bon & valable, ſauf le remploi qui en eſt dû à la femme : il en eſt de même ſi elle vend ſon bien, ou ſes deniers dotaux, à rente viagere, mais elle eſt ſans recours contre ceux avec qui elle a contracté. Les héritiers de la femme ne peuvent réclamer contre les actes qu'elle a conſenti, conjointement avec ſon mari, ſauf en renonçant, la repriſe de ce que la femme a apporté, ſi par le contrat de mariage l'on a étendu la faculté de reprendre juſqu'aux collateraux, ſauf auſſi la repriſe des propres aliénés, quand même le contrat de mariage ne feroit point mention de ladite clauſe, cette repriſe étant de droit.

Fin de la quinzieme Partie.

SEIZIEME PARTIE.

POUR la seizieme Partie nous traiterons en quel cas communauté de biens a lieu.

De la communauté & continuation d'icelle; ce qu'y entre; comment se partage; du parisis dû aux mineurs; des baux pris par le pere ou la mere.

CONFÉRENCE ET AVANT-PROPOS.

LA Coutume traite de la communauté conjugale en divers endroits; elle parle de ses droits, de son effet, de ses avantages & utilités, & comment elle s'acquiert, se dissout & se rétablit ès articles 160, 255, 256, 261, 275, 299, 300, 301, 302, 304, 305, 306, 307, 309, 311, 312, 407, 457, 502, 505, 507, 508 & 509.

Les enfans mariés & dotés, dit M. Pocquet en ses Regles du Droit Fran., ne sont pas exclus de demander la continuation de communauté, en rapportant l'intérêt de leur avancement, sur lequel intérêt sera déduit & compensé par chaque année, l'estimation de leur nourriture & entretien.

La communauté continuée, se partage par moitié entre le survivant des peres & meres, & ses enfans; si le survivant se remarie, le partage se fait par tiers, le mari & la femme ont chacun un tiers, les enfans du premier lit l'autre tiers: si le mari & la femme ont de part & d'autre des enfans mineurs d'autres précédens mariages, & qu'ils n'aient point fait d'inventaire, la communauté continue par quart, & se multiplie, s'il y a un plus grand nombre de divers lits, les enfans de chaque mariage, faisant une tête dans la communauté.

La continuation de communauté ne peut être divisée, c'est-à-dire, acceptée pour partie du tems qu'elle a duré, *v. g.*, pour le tems de la viduité, & rejettée pour l'autre; par exemple, pour le tems du second mariage, elle doit être acceptée pour tout le tems de sa durée, ou répudiée pour le tout.

Les enfans qui continuent la communauté avec leur pere ou

leur mere, survivant, ne portent dans cette continuation, que la part des meubles qu'ils avoient dans le fonds de la premiere communauté, & les fruits des immeubles qui leur sont échus de la succession du prédécédé; mais les meubles qui leur sont avenus d'ailleurs, soit par donation, soit par succession de leurs aïeuls, ou en collaterale, ainsi que les acquêts qu'ils ont fait de leur chef, ou les choses à eux données, ou léguées par des étrangers, ne tombent point dans ladite continuation de communauté, nonobstant que les mêmes choses avenues au survivant, y entrent.

Quoique tous les fruits des immeubles du survivant des pere & mere tombent dans la continuation de communauté, les intérêts des meubles avenus aux enfans, d'ailleurs que de la premiere communauté, & les fruits des immeubles qui leur sont échus & avenus depuis le décès du prédécédé, & pendant le cours de la continuation de communauté, n'entrent point dans ladite continuation; & si le survivant a touché lesdits intérêts ou fruits, il en doit rendre compte à ses enfans.

La continuation de communauté est chargée de toutes les dettes créées par le survivant, pendant qu'elle a eu cours: elle est aussi chargée des dettes mobiliaires de la premiere communauté, & du paiement des arrérages, & du courant des rentes constituées pendant la premiere communauté; mais le capital desdites rentes, non plus que le fonds des dettes plus réelles, que personnelles, créées pendant la premiere communauté, n'entrent point dans la continuation, qui n'est pas tenue non plus des frais funéraires du prédécédé.

Le survivant & ses enfans doivent être nourris & entretenus aux dépens de la continuation de communauté; & quoiqu'ils aient dépensé inégalement, ils n'ont point de compte à se rendre les uns aux autres.

Le parifis est dû à l'enfant qui demande sa part dans la communauté, parce que les pere & mere, qui à la différence des autres tuteurs, ne sont point obligés de faire vendre les meubles & effets de leurs enfans, & d'en colloquer les deniers, afin de ne pas se priver de l'espérance de leurs successions, ne peuvent cependant les conserver qu'à la charge du parisis & des intérêts, mais tous les effets compris dans l'inventaire, ne sont pas sujets au parisis; cette crue n'a point lieu sur l'argent monnoyé, les dettes actives & les grains, en rapportant un certificat du prix qu'ils valoient au marché lors de l'inventaire.

Si on ne juſtifioit pas par un certificat du greffe de la Juriſdiction du plus prochain marché des lieux, que les grains ne valoient au marché, précédent l'inventaire, & à celui qui l'a ſuivi, les ſommes auxquelles ils ont été eſtimés, le pariſis de l'eſtimation en ſeroit dû ſans contredit.

Tous les effets qui appartiennent à des mineurs, doivent être vendus publiquement, & à la chaleur des encheres; faute de quoi, les tuteurs naturels ou datifs qui les gardent, en doivent la crue, ou pariſis, on en excepte néanmoins l'argenterie, l'argent, le ſel, le tabac, & autres effets ſemblables qui ont un prix fixé par les Édits du Prince.

Crue ou pariſis, eſt le quart en ſus du prix des meubles, tant morts que vifs, & marchandiſes qui compoſent l'inventaire, c'eſt-à-dire, 500 liv., au lieu de 400 liv.

Un négociant dont les marchandiſes auront été inventoriées & priſées, doit donc le quart en ſus du prix auquel elles ont été portées & priſées. De même un marchand de bœufs & de chevaux, dont les bœufs & chevaux auront été priſés, doit le quart en ſus de cette eſtimation.

Lorſque le pere a fait inventaire après la mort de ſa femme, & que quelques-uns des enfans iſſus de ſon mariage avec la défunte, viennent à décéder, le pere devient héritier mobilier de ſes enfans qui le prédécédent, & exclut ſes autres enfans de la ſucceſſion, art. 288. Ce qui a lieu, lors même que le pere a convolé en ſecondes noces, & alors il porte ce qui lui revient de mobilier de la ſucceſſion de ſes enfans en la ſeconde communauté.

Si le pere n'a point fait faire d'inventaire, il perd la ſucceſſion mobiliaire de ſes enfans, que la loi lui défériroit: parce qu'il eſt de principe, que lorſque la communauté n'eſt point arrêtée par un inventaire, la ſucceſſion mobiliaire des enfans qui décédent au cours de la continuation de communauté, ne profite point aux pere & mere ſurvivants, mais qu'elle tombe dans la continuation de communauté; enſorte que les enfans décédés, doivent être conſidérés à cet égard, comme s'ils n'euſſent jamais exiſté, & le pere eſt puni de ſa négligence.

Les baux pris par un pere qui a des enfans, (il en eſt de même de la mere) ſont des effets communs, dont le profit ou la perte doit ſe partager entre les enfans, à proportion de ce qu'ils prennent dans la maiſon; mais il faut qu'ils conviennent entre eux à cet égard, parce que comme héritiers de leur pere, ils ſont

tous obligés à l'exécution des baux, ils peuvent prendre la voie de les liciter, c'eſt l'uſage le plus commun en pareil cas.

On doit en uſer de même, lorſque le pere s'eſt remarié en ſecondes noces, la ſeconde femme eſt fondée à y prendre part, pour ce qu'elle profite en la communauté, ou continuation de communauté, toute veuve ayant droit de participer au reſtant des baux qu'elle a pris, conjointement avec ſon mari, même quoiqu'elle fût ſéparée de biens, ou qu'il y eut excluſion de communauté par leur contrat de mariage; parce qu'une femme ſéparée, prend la moitié des acquêts qu'elle fait, conjointement avec ſon mari, & qu'elle doit la moitié des dettes qu'elle contracte avec lui.

ART. CCCCCVI.

Si le pere ou mere vont de vie à trépas, & délaiſſe enfans mineurs, & le ſurvivant ne fait inventaire les parens prochains appellés, il ſera loiſible auxdits mineurs de demander leur juſte part & portion qui leur auroit appartenu par le trépas du premier décédé, ou demander communauté avec le ſurvivant.

De la continuation de communauté entre le ſurvivant des conjoints, & les enfans du prédécédé. De l'inventaire que les pere & mere ſont tenus de faire pour arrêter la communauté, & autres queſtions relatives.

M. du Pineau dit, que lors de la réformation de la Coutume d'Anjou, il n'y a été mis aucune diſpoſition touchant la continuation de communauté, avec les enfans mineurs, quand il arrive diſſolution de mariage par la mort de l'un ou de l'autre des conjoints; que la Coutume du Maine l'a reçue, conformément à la diſpoſition de l'ancien Coutumier des deux Provinces; mais que l'article de la Coutume du Maine doit être adopté pour celle d'Anjou.

Notre Coutume conforme en ce point à celle de Paris, art. 240, n'admet la continuation de communauté, qu'en faveur des enfans mineurs iſſus du mariage, & non en faveur des enfans

majeurs, ni des héritiers collatéraux. Si l'un des conjoints vient donc à mourir, & qu'il laisse de son mariage, avec le survivant, des enfans mineurs, & que celui-ci manque à faire inventaire des biens de la communauté, la Coutume pour le punir de sa négligence, ordonne que la communauté continuera entre lui & ses enfans, *si bon semble auxdits enfans.*

Il suffit qu'il y ait un des enfans mineurs, pour que les majeurs puissent participer à cette continuation de communauté; mais les majeurs ne peuvent y être admis, ni la prétendre, que quand elle est demandée par les mineurs.

Les enfans mineurs ont le choix, ou de demander la continuation de communauté, ou de s'en tenir à la communauté en l'état qu'elle s'est trouvée lors de la mort du prédécédé, & alors il leur est libre de vérifier la consistance, la quantité & la qualité des effets qui la composoient, tant par titres, que par témoins, joint la commune renommée, & ce qui appartient aux enfans pour leur part dans la communauté, doit leur être payé, avec les intérêts, à compter du jour de la mort du prédécédé.

Pour arrêter la communauté, & en empêcher la continuation au profit de ses enfans mineurs, il suffit par le survivant de faire faire un inventaire dans l'an & jour de la mort du prédécédé, en présence des plus proches parens desdits mineurs, ou d'un subrogé tuteur ou curateur à eux nommés en Justice, par délibération de parens assemblés à cet effet.

Pour que l'inventaire puisse arrêter le cours de la communauté, il faut donc que les parens des mineurs, du côté du prédécédé, y aient été présens, & y aient assisté, ou qu'il ait été fait avec un subrogé tuteur ou curateur créé par Justice : à cet effet, la Coutume y est expresse en cet article.

Les Coutumes du Maine & d'Anjou ne requierent ni clôture ni affirmation, pour la validité de l'inventaire.

Ces formalités sont suppléées par les déclarations & affirmations que les pere & mere ont coutume d'insérer à la fin des inventaires, qu'ils y ont employé tout ce qui est venu à leur connoissance, & qu'ils n'ont rien recélé.

Quoique la premiere majorité s'acquiere à vingt ans sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, cependant la communauté se continue avec ces réputés âgés, dès qu'ils n'ont point atteint vingt-cinq ans : il a été ainsi jugé à la Sénéchaussée du Mans, le 9 Juin 1712, sur l'appel d'un appointement du Juge d'Évron, entre les

nommés Barillier ; & la continuation de communauté ne ceſſe pas par leur pleine majorité, ſe trouvant toujours les mêmes motifs de continuation, ſavoir, le mêlange des biens, & la négligence du ſurvivant.

Le droit de pouvoir demander la continuation de communauté, n'eſt pas une faculté perſonnelle aux enfans qui s'évanouit par leur mort ; elle eſt tranſmiſſible, & peut être exercée par leurs héritiers collateraux, même par leurs légataires univerſels, & par leurs créanciers : la queſtion a été décidée par Arrêt du premier Septembre 1766, au profit des créanciers du feu ſieur Durand de Meſi.

Un inventaire fait ſous ſeing privé, pour éviter les émolumens & frais du contrôle, auroit la force d'arrêter la communauté, pourvu qu'il contint une fidelle deſcription des meubles & effets de la précédente communauté, que les proches parens y fuſſent appellés, & qu'il fut fait double.

Mais un inventaire fait avec le Procureur du Roi, ou Procureur Fiſcal de la Juriſdiction, faute par les parens ou curateur nommé d'y comparoître, ne feroit pas valable, s'il n'y avoit point de jugement pour contumacer leſdits parens ou curateur, & qu'il n'eut point été ordonné, que faute par les parens ou curateur d'y vouloir aſſiſter, après ſommation à eux faite, le Procureur du Roi ou Fiſcal les remplaceroit.

La communauté continue, faute d'inventaire avec les enfans mineurs, quoique le ſurvivant ſoit donataire des meubles & acquêts ; s'il n'y a point d'enfans, elle ne continue point en faveur des héritiers collateraux du prédécédé, quoiqu'ils ſoient mineurs.

L'inventaire fait par le ſurvivant, a un effet rétroactif à l'inſtant de la mort du prédécédé, s'il a été fait dans l'an & jour du décès.

Dans la theſe générale, les enfans mineurs ni leurs parens, ne peuvent forcer le ſurvivant de faire inventaire, ni requérir à leurs riſques & périls, & à leurs propres coûts & dépens, que le ſcellé ſoit appoſé ſur les meubles, titres & effets de la communauté, & qu'il en ſoit fait inventaire ; les parens des mineurs ne ſont même pas fondés à faire nommer en Juſtice un curateur *ad hoc* aux mineurs, pour requérir leſdits ſcellés & inventaire.

Cependant dans la theſe particuliere, ſi le ſurvivant ne paroiſſoit pas porté pour ſes enfans, qu'il ſongeât à paſſer à un ſecond mariage, & qu'on fut en quelque ſorte aſſuré qu'il y auroit beaucoup d'argent dans la maiſon, quoiqu'il dit à tout le monde qu'il

n'en a point ; dans ce cas, les parens pour les mineurs seroient autorisés de présenter requête expositive des faits, & de se faire accompagner d'un Juge, pour être apposé scellé, & dressé état & inventaire de l'état des choses, au profit desdits mineurs.

Tout le mobilier que le survivant acquiert, ou qui lui avient à quelque titre que ce soit, même à titre de succession directe ou collaterale pendant la continuation de communauté, entre dans ladite continuation, ainsi que les revenus des immeubles qui lui adviennent pendant la continuation de communauté.

Au lieu que le mobilier qui échet aux enfans après la mort du prédécédé, & les revenus des biens qui leur adviennent après cette époque, n'entrent point dans ladite continuation, les enfans n'y contribuant que de ce qui est tombé dans la communauté.

Le survivant, qui est leur tuteur naturel, doit donc leur faire raison de ce mobilier, & des revenus qui n'entrent point dans la continuation, sans rien imputer des intérêts qu'il leur doit des sommes mobiliaires qui leur appartiennent sur leurs alimens, qui leur sont dûs d'ailleurs par la continuation de communauté.

Lorsque la femme survit, s'il n'y a point de contrat de mariage, ou qu'il ne contienne point de clause pour lui faire reprendre & prélever ses bagues, joyaux, linges, hardes, & autres ornemens servans à son usage, ceux du prédécédé & les siens sont partagés, ou il s'en fait une compensation ; ou enfin les enfans sont récompensés du prix & de la valeur sur les autres meubles.

Les frais funéraires du prédécédé, ne sont point charges de la communauté ; & s'ils ont été payés aux dépens de la communauté continuée, les enfans doivent en faire raison d'une moitié au survivant.

Si le survivant des conjoints, ayant un enfant mineur, ne fait point d'inventaire, & que par la suite mariant cet enfant, il lui promette une somme, tant pour le remplir de sa part dans la communauté, que sur sa succession à écheoir, cette clause ne lie pas les mains à l'enfant, à l'effet de l'empêcher de faire rendre compte à son pere.

Il n'y a point de pension à demander aux enfans de gens de campagne, ils sont nourris à même la communauté, & jusqu'à seize ans les intérêts & revenus qui leur sont dûs, se compensent avec leur nourriture & entretien.

ART.

ART. CCCCCVII.

Si don d'héritage ou baillée à rente eſt faite à l'un des compagnons de la communauté, par celui qui eſt héritier préſomptif, ce eſt réputé avancement de ſucceſſion, & non pas acquêt, & par ce moyen les autres n'y prendront rien.

L'Article 313 de la Coutume d'Anjou eſt preſque ſemblable.

Don ou baillée à rente faits aux conjoints par mariage, ſont réputés faits à celui des deux qui ſe trouve héritier du donateur ou bailleur.

Voir mon Commentaire ſur l'Article 345.

M. Pothier en ſon traité de la Communauté, *p. 1, c. 2, art. 2, § 2, n. 170*, dit, d'après du Moulin, que lorſqu'un parent de la ligne directe aſcendante de la future épouſe, ou même ſon proche parent en collatérale, dont elle eſt héritiere préſomptive, a fait donation de quelque héritage en ces termes : *en faveur de mariage, a donné au futur époux tel héritage*, quoiqu'il ne ſoit parlé par la donation de la future épouſe, néanmoins, le donateur eſt facilement préſumé avoir voulu donner à la future épouſe, & n'avoir pas entendu donner au futur époux en ſon propre nom, mais en ſon nom & qualité d'époux & de mari, comme ayant en cette qualité de mari, celle pour accepter & recevoir ce qui eſt donné pour la dot de la femme.

Ces maximes ont lieu particuliérement pour les Coutumes du Maine & d'Anjou; & ce qui eſt dit des donations faites par contrat de mariage, a lieu pour les dons & baillées à rente qui ſont faites conſtant le mariage, cet article y eſt exprès. . . . *A l'un des compagnons de la communauté.*

Quelques Coutumes, continue M. Pothier, telles que celles du Maine & d'Anjou ont, par une diſpoſition expreſſe, autoriſé ces préſomptions, & en ont fait des préſomptions de droit. Dans les autres Coutumes, il eſt laiſſé à l'arbitrage du Juge, de décider par les circonſtances, à qui la donation doit être préſumée faite.

Lorſque la donation eſt faite par contrat de mariage par un

parent de la future, au futur époux, dans toutes autres Coutumes que celles du Maine & d'Anjou, on peut, selon les circonstances, avoir quelque prétexte pour l'entendre d'une donation faite à la future; mais dans le cas inverse, lorsqu'elle est faite à la future épouse par un parent du futur, sous toute autre Cout. que celles du Maine & d'Anjou, il n'y a aucun prétexte ni aucune couleur, sous laquelle on puisse se dispenser de regarder cette donation autrement que comme faite effectivement & véritablement à la future.

M. Pothier répète les mêmes maximes en son Commentaire sur la Coutume d'Orleans: introduction au titre 10 de la communauté, *c. 1, § 2, n. 14.*

Les Coutumes du Maine & d'Anjou décident pour la baillée à rente, faite à deux conjoints, dont l'un est présomptif héritier ou proche parent du bailleur, ce qu'elles avoient décidé pour le don, & la raison de cette disposition, dit M. Dupineau, est, parce que ces moyens d'acquérir par donation & bail à rente, sont gratuits.

Cependant si la rente étoit éteinte pendant le mariage, il est hors de doute que celui qui profiteroit de l'héritage, après la dissolution de la communauté, seroit tenu d'indemniser du mi-denier l'autre conjoint ou ses héritiers, en lui rendant la moitié du prix qu'il en auroit coûté pour faire ledit remboursement.

ART. CCCCCVIII.

Homme & femme qui ont été en mariage par an & par jour, à compter du jour des noces, sont communs en biens meubles, dettes personnelles & arrérages de rentes, & en tous acquêts qui sont faits durant la communauté, ou après ledit mariage par avant ladite communauté, s'ils y demeurent par an & jour, tellement qu'ils acquiérent ladite communauté, chacun y a autant l'un comme l'autre, posé que l'acquêt soit fait au nom de l'un d'entr'eux, s'il n'y a paction ou convenance entr'eux au contraire. Et si aucune succession de meubles échet à l'un desdits conjoints étant en communauté, ils sont acquis à ladite communau-

té. Et au regard des héritages qui appartiennent aux conjoints par mariage, à cause de la succession de leurs prédécesseurs, ou qui leur écherroient durant ledit mariage, ou de leurs acquêts faits par avant ledit mariage, ils n'échéent en communauté. Et si l'un desdits conjoints va de vie à trépas dedans l'an & jour, la femme ou ses héritiers emporteront ce qu'elle y a apporté, & non plus.

L'Article 511 de la Coutume d'Anjou est semblable.

De la communauté entre mari & femme; s'il n'y a point de contrat, ayant été par an & jour ensemble, les conjoints sont communs en biens; lorsqu'il n'y a point de contrat, c'est à la Coutume du domicile du mari à laquelle on doit avoir recours, pour savoir s'il y a communauté. Comment la femme non commune; quel que soit son domicile, prend part aux acquêts faits en Normandie? On peut faire commencer la communauté du jour de la célébration du mariage, l'exclure ou la restreindre: ce qui la compose, & ce qui n'y entre pas. Si elle s'étend sur les acquêts faits sous d'autres Coutumes. De la translation du domicile des conjoints communs en biens. Quel effet peut produire cette translation? Et si les femmes de Normandie ont droit de prendre part aux acquêts faits par leurs maris sous les Coutumes du Maine & d'Anjou.

Voir mon Commentaire sur l'Article 255.

M. Pothier en son traité de la communauté, article préliminaire, *n.* 4, dit que le droit sur la communauté de biens entre mari & femme, est différent dans les différentes Provinces du Royaume, & qu'on en distingue plusieurs especes.

La premiere, est le droit de la Coutume de Paris, de celle d'Orleans, & de presque tout le Pays Coutumier, qui admet entre des conjoints par mariage, lorsqu'ils ne s'en sont pas expliqués,

une communauté de biens qui commence à l'instant de la bénédiction nuptiale, & qui a lieu quelque peu de tems que le mariage ait duré.

La seconde, est le droit de quelques Coutumes, telles que celles d'Anjou, du Maine, du grand Perche, Chartres, &c., qui n'admettent une communauté de biens entre un mari & une femme, qui ne l'ont pas expressément stipulée, que dans le cas auquel le mariage a duré au moins un an & jour.

Si les deux conjoints n'ont pas été par an & jour ensemble, dit M. Bodreau, & qu'il n'y ait point eu de communauté stipulée par le contrat de mariage, la femme reprend simplement ce qu'elle a apporté, & les héritiers du mari prédécédé profitent de tous les acquêts qu'il a fait jusqu'au tems de son décès.

Le même Auteur dit, ainsi que M. de Malicottes, que si par le traité de mariage, il y a clause que les futurs conjoints n'entreront en communauté de biens par quelque demeure qu'ils fassent ensemble, ou bien que la communauté soit limitée à une moindre portion que de la moitié, lesd. conjoints ne peuvent pas par après déroger, ni faire aucune paction contraire qui soit valable : toutes pactions faites après le mariage, & destructives des premieres conventions, étant des contre-lettres prohibées & défendues par le Droit Coutumier, & la Jurisprudence des Arrêts.

Si la femme décéde dans l'an du mariage, & auparavant la communauté acquise, continue M. de Malicottes, le mari est obligé de rendre aux héritiers de sa femme tout ce qu'elle a apporté, & ce qu'il a reçu pour elle, soit de ses rentes & fruits, déduction faite de sa part des frais de noces, de la dépense qui sera proportionnée à son bien, & des médicamens fournis dans sa maladie, & ce qui aura été payé aux médecins ; ce qu'il dit avoir été jugé à la Sénéchaussée du Mans, le 29 Mars 1616.

Cet article s'entend des acquêts faits durant le mariage, bien que lesdits acquêts soient faits avant l'an & jour, ils sont toujours communs, la communauté acquise par la suite, ayant un effet rétroactif au jour du mariage. . . . , » & en tous acquêts qui sont » faits durant ladite communauté, ou après le mariage. «

Et il n'importe, dit M. de Malicottes, que l'acquêt soit fait au nom de l'un des conjoints ; que si le mari déclaroit faire l'acquêt v. g., au nom des enfans issus de lui & de sa femme, ou au nom des enfans de son premier mariage, telle déclaration ne seroit d'aucune considération, étant frauduleuse ; de sorte que, sans

y avoir égard, ledit acquêt doit être compris en la communauté, ou continuation d'icelle.

M. Pocquet en sa seconde observation, sur l'article 511 de sa Coutume, dit, & avec raison, d'après les Commentateurs de la Coutume du Maine, qu'on ne peut déroger à un contrat de mariage, par des conventions postérieures, ni en changer ou altérer en aucune maniere les dispositions, & fait connoître que lorsqu'il n'a été fait aucun contrat avant les noces, on ne peut postérieurement, même dans l'an & jour auparavant que la communauté soit acquise, faire aucunes conventions pour y déroger & la restreindre, les conjoints en se mariant, étant censés s'en être en tout rapportés à la Coutume, & par conséquent ne pouvant y déroger après leur mariage.

Je ne fais aucun doute que les conjoints du Maine & d'Anjou, mariés dans ces deux Provinces, doivent avoir, comme communs en biens, quoique mariés sans contrat, moitié aux acquêts faits dans le Pays du Droit Écrit, & sous la Coutume de Normandie, quoique les Coutumes du Pays du Droit Écrit, n'admettent les femmes à prendre part aux acquêts, que lorsqu'il y a convention de la communauté entre le mari & la femme, & qu'on prétende que celle de Normandie est exclusive & prohibitive de communauté. En pareil cas, il suffit que les conjoints soient communs en biens, pour que leur qualité s'étende sur les acquêts faits des deniers de la communauté, en quelque lieu, & sous quelque Coutume qu'ils se trouvent situés : celle de Normandie n'ayant pu donner la loi que pour les personnes qui se marient dans son district.

Il n'est plus aujourd'hui douteux que les femmes de Normandie ne peuvent avoir part aux acquêts faits par leurs maris constant le mariage, sous les Coutumes du Maine & d'Anjou, n'ayant point la qualité de communes pour être admises à y participer, les femmes Normandes n'ont donc aucune part en propriété ni en usufruit sur lesdits acquêts en leurs qualités d'héritieres ; mais aux termes des articles 313 de la Coutume du Maine, & 299 de celle d'Anjou, elles peuvent réclamer douaire sur ces conquêts, & le mari de Normandie peut en avantager sa femme par testament, aux termes des articles 334 de la Coutume du Maine, & 321 & 325 de celle d'Anjou.

La Coutume de Normandie veut qu'on donne certaines portions des meubles & acquêts du mari à toutes les femmes ; & ce statut renfermé dans les articles 329, 392 & 393, qui donne part à,

la femme aux meubles & acquêts, eſt un ſtatut réel, puiſque les femmes même domiciliées ſous les Coutumes du droit écrit, & qui n'ont aucun droit de prendre part aux acquêts, ſitués ſous la Coutume de leur domicile, lorſqu'il n'a point été ſtipulé de communauté entre le mari & la femme, ſont fondées à demander part à ceux qui ſont faits par leurs maris en Normandie; & alors pour ſavoir quelle doit être la part & portion qui leur appartient, on a égard à leur ſituation, ne devant avoir que le tiers en uſufruit ſur ceux qui ſont ſitués en Coutume générale; mais devant avoir la moitié en propriété, de ceux qui ſe trouvent ſitués, par exemple, ſous la Châtellenie d'Alençon.

Voir l'Arrêt du Parlement de Rouen, du 3 Août 1739, rapporté dans la petite Coutume, par lequel il a été jugé, que ce n'eſt point à droit de communauté que les femmes prennent part aux meubles & conquêts de Normandie, que c'eſt en vertu de la loi de la Province; que le ſtatut de la Coutume de Normandie, qui donne aux femmes part aux meubles & conquêts, eſt un ſtatut réel, pourquoi l'on ſuit la loi du dernier domicile, pour le partage des meubles, & la loi de la ſituation des biens, pour le partage des conquêts.

Sur ce principe, on a accordé part aux meubles & conquêts faits en Normandie, à une femme mariée en pays de droit écrit, où il n'y a point de communauté, parce que la ſucceſſion du mari étoit ouverte en Normandie, & que les acquêts faits conſtant le mariage, y étoient ſitués; l'Arrêt rendu en Grand'Chambre, entre une dame Martorey, & les ſieurs Martorey, héritiers de ſon mari.

Pendant le mariage, le mari de Normandie eſt le maître de tout, il peut diſſiper, donner, hypothéquer, diſpoſer de tous les meubles & acquêts à ſa volonté; lorſqu'il acquiert, la femme n'eſt point cenſée coacquéreur avec lui, quand bien même elle auroit parlé au contrat, c'eſt un cas fortuit ſi elle ſe trouve avoir part ſur aucuns des acquêts que ſon mari a fait conſtant ſon mariage; & alors pour ſavoir quelle part elle y doit avoir, elle eſt obligée de ſuivre la loi de leur ſituation, ayant la moitié en propriété dans la Châtellenie d'Alençon, ſous d'autres, ayant la moitié en uſufruit: & ſous la Coutume générale, n'ayant ſeulement que le tiers en uſufruit.

D'où ſemble réſulter, que ſi la Coutume de Normandie devoit par impoſſible donner la loi pour les acquêts faits ſous d'autres

Coutumes telle que la nôtre, ce qui répugne aux principes, du moins que la femme n'y pourroit prétendre que le tiers en uſufruit. Les uſages locaux, qui ne ſont qu'une exception à la loi générale, ne pouvant donner la loi que pour les conquêts qui ſe trouvent faits dans leur enclave, & la Coutume générale décidant pour le ſurplus, en quelqu'endroit, & ſous quelques Coutumes qu'ils ſoient ſitués.

Voir M. Guy du Rouſſeaud de Lacombe, au mot communauté, *p.* 2, *ſ.* 1, *n.* 4, & Deniſart, au mot *ſtatut*.

Pour que les femmes de Normandie puiſſent avoir part aux acquêts faits par leurs maris, conſtant le mariage, ſous les Coutumes du Maine & d'Anjou, & prévenir la mauvaiſe foi d'un mari intéreſſé, il eſt facile de faire inſérer dans les contrats de mariage la clauſe ſuivante. . . . Convenu entre le futur & la future, que la femme ou ſes héritiers auront part aux acquêts faits par le mari conſtant le mariage, même ſous les Coutumes de communauté, tout & ainſi que ſi la femme avoit la qualité de commune pour y prendre part, & ſans laquelle clauſe le mariage n'eut été fait.

De l'amortiſſement d'une rente Normande, faite à une femme du Maine.

SI la rente eſt fonciere, qu'elle procéde directement & immédiatement de fieffe, ou de ſoulte & retour de lot, pour des biens ſitués ſous la Coutume de Normandie, il eſt hors de doute qu'elle eſt réputée bien Normand, & que dès qu'elle appartient à une femme mariée, en recevant le rembourſement, conjointement avec ſon mari, ſi elle ne trouve pas à s'en remplir ſur la communauté, ou ſur les biens de ſon mari, elle eſt fondée à revenir ſubſidiairement contre celui qui lui a amorti ſa rente, ſans prendre ſes ſûretés, pour obliger le débiteur ſans avoir égard à l'amortiſſement, à lui faire & continuer ſa rente; articles 539, 540 & 542 de la Coutume de Normandie.

Effet de la tranſlation du domicile.

LA tranſlation du domicile du mari de Normandie au Maine, ou en Anjou, peut lui être préjudiciable, ainſi qu'à ſes héritiers; d'autant que ſi ſa femme l'eut prédécédé, lorſqu'ils étoient demeurans en Normandie, le mari auroit bénéficié de tous les meubles,

au lieu que ſi elle vient à décéder après qu'ils ont demeuré pendant an & jour ſous la Coutume du Maine ou d'Anjou, le mari ne profite que de la moitié du mobilier, parce que les conjoints ſont devenus communs en biens; ainſi il doit faire raiſon à ſes enfans, ou aux parens de ſa femme, de la moitié de ſon mobilier qui lui ſeroit reſté en entier, s'il eut continué d'habiter en Normandie.

De même, quoiqu'il ait eu un enfant né vif, transférant ſon domicile de Normandie au Maine ou en Anjou, il ſe prive d'avoir la jouiſſance pendant ſa vie, tant qu'il ſe tient en viduité des deniers dotaux de ſon épouſe, deſquels il n'a pas fait le remplacement.

En Normandie, l'enfant, héritier de ſes pere & mere, ne confond point l'action en repriſe des deniers & biens dotaux de ſa mere, ſur les immeubles & biens fonds délaiſſés par ſon pere; enſorte que cet enfant venant à décéder, même en majorité, ſans avoir été marié, & ſans laiſſer d'enfans, ſes héritiers maternels ſont reçus à exercer cette action ſur ſes propres paternels; mais ſi l'enfant décéde après avoir transféré ſon domicile au Maine ou en Anjou, il y a confuſion, & les héritiers maternels ſont privés de leur droit de pouvoir répéter ſur la ſucceſſion paternelle de l'enfant, les biens dotaux de leur parente.

On peut ſtipuler dans le contrat de mariage, que la femme décédant ſans enfans, ſes héritiers collateraux n'auront qu'une ſomme, au lieu de la part qu'ils pourroient prétendre dans la communauté, cette ſomme peut être fixée à la moitié de la part de la femme, & cette clauſe n'eſt point ſujette à inſinuation; & alors les héritiers collateraux de la femme ne peuvent requérir d'inventaire, ni faire appoſer le ſcellé ſur les effets du mari, dès qu'on leur offre la ſomme promiſe.

Des contrats de mariage ſous ſeing privé; ce qu'ils opérent.

IL eſt de principe certain qu'on ne s'arrête pas à des articles de mariage, quand ils ſont ſous ſeing privé, s'ils n'ont été reconnus devant Notaires, qu'après la célébration.

La raiſon de cette maxime eſt, que lorſqu'il n'y a point de contrat de mariage, les droits des deux conjoints ſont réglés par la Coutume, qu'ils n'ont pas la liberté de rien changer pendant

leur mariage aux conventions, & que si l'on autorisoit des actes de mariage sous seing privé, parce qu'ils seroient d'une date antérieure à la célébration, le mari & la femme pourroient éluder aisément la disposition de la Coutume, leur étant facile de rédiger des articles à leur guise, & suivant leurs intérêts actuels, auxquels on donneroit une date antérieure au jour où le mariage auroit été célébré.

Mais ceci ne peut être appliqué qu'à des conventions qui regardent le mari & la femme entr'eux; ainsi, si long-tems après le mariage, le mari ou ses héritiers rapportoient des articles sous signature privée, par lesquels la femme se fut contentée d'un douaire préfix, elle n'en seroit pas moins fondée à demander le douaire coutumier; de même s'il y étoit stipulé un préciput, elle n'en pourroit prétendre.

Mais à l'égard des donations que les pere & mere des deux conjoints leur auroient faites par des articles sous seing, il est certain qu'ils doivent avoir leur exécution.

Il suit delà, que les conditions moyennant lesquelles les donations auroient été consenties, sont valables, & qu'on n'a pas le droit de les attaquer; ce qui est fondé sur ce que, quand on présumeroit que les articles sous seing privé, auxquels on auroit donné une date antérieure à la célébration, seroient postérieurs, comme les peres & meres peuvent donner à leurs enfans mariés devant ou depuis la célébration de leur mariage, & imposer à leurs donations telles conditions qu'il leur plaît, on ne trouve aucun prétexte pour attaquer, soit les donations, soit les conditions que les peres & meres y ont attachées.

Ainsi, un contrat sous seing privé, contenant que la mere abandonnoit à son fils, en faveur de mariage, l'office de grenetier, dont il étoit revêtu pour 1800 liv., que le pere de la future lui constituoit une dot de 22000 l.; savoir, 21000 l. en contrats, & 1000 liv. en meubles, que chacun apporteroit dans leur future communauté la somme de 3000 liv., à l'effet de quoi les immeubles furent mobilisés jusqu'à concurrence de cette somme, le surplus de leurs biens, ensemble ce qui leur devoit écheoir par succession directe ou collaterale, leur restant propre, à la réserve des meubles meublans qui devoient entrer dans leur communauté, il a été décidé en consultation, que les clauses dudit contrat de mariage ne devoient avoir leur effet, qu'en ce qui regardoit les peres & meres des conjoints; ces derniers ayant pu convenir, lorsqu'ils

ont donné des immeubles à leurs enfans, quoiqu'après la célébration de leur mariage, qu'une portion de ces immeubles seroit mobilisée, pour faire entrer dans la communauté la somme de 3000 l. de part & d'autre : il n'y a rien du fait des deux conjoints, tout vient de leurs peres & meres, qui, en se dépouillant d'une portion de leurs biens, ont pu donner la loi, & faire ce qui leur plaisoit.

A l'égard de la convention que ce qui écherroit par succession directe ou collaterale, seroit propre à chacun des deux conjoints, excepté les meubles meublans, il y a de la difficulté pour les autres biens qui sont mobiliers, & qui entrent dans la communauté suivant la Coutume ; ensorte qu'on peut soutenir que tout le mobilier échu aux deux conjoints, est entré dans leur communauté, sans que ladite clause ait pu en empêcher, attendu qu'elle n'est point une des conditions des donations que leurs peres & meres leur ont faites, laquelle regarde les deux conjoints directement.

Il faut conclure de ces maximes, que si les articles de mariage sous seing privé n'ont été reconnus devant Notaire, & n'ont acquis une date certaine que quelques semaines ou quelques mois après la célébration du mariage, ils ne doivent être d'aucune considération, & que tous les droits des conjoints résultans du mariage, ne peuvent être réglés que par la disposition de la Coutume, qui fait la loi pour tous ceux qui se marient sans contrat.

Des articles sous seing privé qui n'ont point acquis une date certaine avant le mariage, ne peuvent tenir lieu d'un contrat de mariage, & de la même maniere qu'on n'autorise point un contrat de mariage, postérieur à la célébration du mariage, parce que toutes conventions contraires à la disposition de la Coutume, formées dans un tems où les conjoints sont constitués dans l'impuissance de contracter ensemble, & de s'avantager, sont réprouvées par la loi ; de la même maniere, les articles non reconnus avant le mariage, ne peuvent déranger les droits acquis à chacun des conjoints par la Coutume, dès l'instant de la célébration du mariage.

ART. CCCCCIX.

Aucun, soit noble ou coutumier, n'acquiert communauté avec autre, ni autre personne avec lui, fors seulement par contrat ou paction expresse faite entr'eux, si ce n'est entre homme & femme mariés ensemble qui acquiérent communauté en-

ſemble comme dit eſt. Et au cas du premier art. de cette préſente partie, faiſant mention des mineurs.

L'Article 512 de la Coutume d'Anjou eſt ſemblable.

Des communautés & ſociétés tacites & conventionnelles entre toutes autres perſonnes que des gens mariés.

LA diſpoſition de cet article, eſt conforme à la loi *ut ſit, 31, ff. pro ſocio, non ſufficit rem eſſe communem, niſi ſocietas intercedat.*

L'ancien Coutumier des deux Provinces parle des ſeuls meubles : il tolere la communauté entre les roturiers. Si trois choſes concourent, *perſonne étrangere apport, de biens en la communauté, & demeure d'an & jour*, & en excepte les mineurs, ſinon qu'ils le veulent bien.

M. le Brun en ſon traité des communautés & ſociétés tacites, dit que dans le droit, la ſociété s'établit auſſi bien par le mêlange des biens, que par les actes ; & qu'au cas qu'il dût y avoir de la difficulté pour les manans & habitans des villes, il n'en eſt pas de même pour ceux de la campagne.

Les Coutumes du Maine & d'Anjou n'admettent point ces communautés & ſociétés tacites, ſi ce n'eſt par contrat & paction expreſſe, & entre perſonnes étrangeres, & non entre parens : perſonne de ville ou de campagne qui font commerce enſemble, ou prennent des fermes conjointement, ne ſont donc pas pour cela en communauté ; leur demeure enſemble, ainſi que leur trafic, n'opérent point une communauté de biens entr'eux, dès-lors qu'il n'y a point d'acte antérieur de ſociété, ils s'obligent ſeulement conjointement & ſolidairement pour le paiement des deniers de la ferme, ou des marchandiſes empruntées pour ledit commerce, & pour tout ce qui y eſt relatif.

Nos Coutumes réprouvent donc, même entre étrangers, toutes communautés & ſociétés tacites, & n'admettent ſimplement que les conventionnelles, & celles qui ſont par écrit, ſi ce n'eſt comme nous l'avons vu ci-deſſus entre mari & femme, ou entre les enfans mineurs, & le pere ou la mere ſurvivant, qui n'auroient point fait inventaire après la mort du prédécédé.

Dès-lors que l'acte de ſociété doit être rédigé par écrit, il n'y a point & ne peut avoir de communauté, qu'il n'y en ait un acte paſſé devant Notaire, ou tout au moins ſous ſignature privée, fait

double & synallagmatique, contrôlé & en regle, lequel doit être registré au greffe de la Jurisdiction Consulaire, entre marchands & négocians, à peine de nullité, *art.* 1, & 2, *du t.* 4 de l'Ordonnance de 1673.

Ce même acte de société doit contenir le tems que la communauté doit durer, & le tems qu'elle doit finir : elle peut être contractée pour tout le tems que les associés vivront, mais non pour toujours, ni pour durer après la mort des associés : elle peut être contractée purement ou sous condition ; & si la condition n'arrive, il n'y a point de communauté, elle peut se contracter d'une seule chose, ou d'un certain trafic ou de tous les biens.

Elle peut être contractée entre personnes égales en biens ou non, avec pacte que chacun ou un seul y apportera de l'argent, & l'autre y contribuera seulement de sa peine & de son industrie : elle ne peut être contractée avec celui qui ne confere ni argent ni industrie ; quand la société prend fin, l'acte de société regle la forme du partage, & la part & portion qui doit revenir à un chacun.

Il résulte de ces principes, que les enfans nobles ou coutumiers n'acquiérent point, & ne peuvent acquérir de communauté avec leurs pere & mere, soit en ville, soit à la campagne, quelque longue demeure qu'ils fassent ensemble, lors même qu'ils auroient pris des fermes conjointement. Il en est de même des freres & sœurs, & sur-tout des coutumiers demeurans ensemble, qui n'acquiérent point de communauté entr'eux par le mêlange de leurs biens : en se séparant, chacun doit reprendre & remporter ce qui lui appartient dans la maison.

La Coutume, en l'article 244, dit M. Bodreau, admet une espece de société sans écrit, entr'autres que conjoints. Savoir, quand les puînés nobles qui ne sont héritiers que par bienfait en succession directe, s'ils sont plusieurs, tiennent & jouissent par indivis du tiers que leur aîné leur a loti, la part par usufruit de l'un accroît à l'autre, & ledit tiers ne lui retourne qu'après le décès de tous les puînés.

Voir l'Arrêt du 15 Mai 1698, rapporté au quatrieme tome du Journ. des Aud., *l.* 13, *c.* 6.

Voir aussi M. de Lacombe, au mot société, p. 1, de la société tacite, & par la communication des choses. Principes de la Jurisl. Française, n. 535 & suiv. ; & M. Denisart, au mot société.

Fin du quatrieme Volume.

ART. CCCXCIX. Si un Seigneur de fief fait de son fief son domaine sur aucun, il peut incontinent, ou quand bon lui semble, vendre ou transporter la chose à un autre, sans danger de répétition de retrait.

CCCC. Si aucun acquiert aucuns héritages & choses immeubles pour aucun prix & somme de deniers, & ledit acquéreur les revend plus grande somme, les lignagers du premier aliénateur ou le Seigneur de fief en aura le retrait dedans l'an & jour du premier contrat ou de la possession prise pour le premier prix, en faisant sa diligence dedans le temps dessus déclaré : mais le second acheteur aura son recours de dédommagement contre son vendeur au regard de ce qu'il excéderoit le principal du premier contrat.

CCCCI. Si l'un des permutans, ou autre de par lui, acquiert à deniers de l'autre dedans l'an & jour de leur échange la chose par lui baillée en contr'échange, en icelui cas le lignager de celui qui vend aura par retrait à son choix & élection la chose vendue, ou la chose dudit échange.

CCCCII. En vendition de fruits d'héritages, posé qu'ils soient encore pendans ; aussi en vendition de fruits ou pensions d'héritages, de douaires, de baillées à viage ou autre usufruit, n'y a ventes ni retrait.

CCCCIII. Si aucun a fief, & en icelui fief ait fait acquêt, & après son trépassement ait héritiers en deux diverses lignes, les héritiers, en la ligne desquels le fief seroit mouvant, auront lesdits acquêts, s'ils veulent, en rendant aux héritiers de l'autre ligne le demi-denier dedans l'an & jour après le décès d'icelui en quelle ligne le fief n'est mouvant.

CCCCIV. Si plusieurs lignagers avoient particuliérement fait ajourner aucun acquéreur pour avoir par retrait l'héritage aliéné par leur parent, l'acquéreur ne répondra aux plus lointains, s'il ne lui plaît, tant comme le procès du plus prochain dure : & surseoira le procès dudit plus lointain jusqu'à ce que l'on connoisse si le plus prochain aura le retrait ; & s'il le prend, les autres en seront forclos ; & s'il perd sa cause, ce n'est au préjudice des autres : & toutefois il est au choix de l'acquéreur de connoître

le retrait ; & ne le peut connoître à un seul, mais à tous ensemble, s'il n'y avoit aucuns particuliers contre lesquels il eût défenses particulieres ; & en ce cas le plus prochain apportera ses deniers à l'huitième jour, s'il lui plaît ; & s'il ne fait ledit retrait, les autres connus au retrait viendront tout à temps le lendemain ; & de lendemain au lendemain *gradatim*, de payer les deniers chacun pour soi pour tant comme il lui en pourra compéter ; & si ledit plus prochain étoit négligent de poursuivre & faire terminer ledit procès, le Juge lui pourra préfiger terme de ce faire, sur peine d'en être forclos.

CCCCV. Quand le plus prochain a fait ajourner l'acquéreur en Cour suzeraine, & autres plus lointains ont fait ajourner ledit acquéreur en Cour sujette, l'on surseoira de Cour sujette ; mais si le plus prochain avoit fait bailler son ajournement en Cour sujette, & le plus lointain en Cour suzeraine, il ne sera cessé en Cour sujette du procès du plus prochain, car il est toujours préféré avant les autres, & en celui cas l'acquéreur pourra connoître ledit retrait en ladite Cour sujette, tant au regard du procès pendant en icelle Cour sujette, comme de ce qui en pend en la Cour suzeraine, en signifiant ladite connoissance, & le jour sur ce assigné à celui ou ceux qui demanderont ledit retrait en ladite Cour suzeraine. Et audit cas ne sera audit plus prochain en jugement baillée assignation de huitaine de faire l'exécution dudit retrait : mais sera baillée à autre terme plus long, à l'arbitration de Justice, à ce que cependant l'acquéreur qui a connu ledit retrait puisse faire à savoir auxdits plus lointains ladite connoissance, & qu'ils en puissent faire l'exécution le lendemain du jour qui aura été assigné audit plus prochain, en cas qu'il feroit défaut de prendre ledit retrait, & faut qu'entre ladite signification & assignation d'exécution dudit retrait y ait huitaine.

CCCCVI. Si aucun acquéreur est ajourné en demande de retrait en Cour sujette, & il ne veuille débattre ledit retrait, il se peut clamer en Cour suzeraine, pourvu que l'assise de Cour suzeraine tienne premierement que celle de Cour sujette ; & il sera tenu connoître le retrait, & y doit être reçu, nonobstant qu'il ne maintienne tort fait, ne droit voye, & sans en faire renvoi en icelle Cour sujette, à ce que les deniers ne lui soient délayez ; & la connoissance faite, pourra être commise l'exécution au Sergent de la Cour sujette qui a baillé le premier ajournement.

CCCCVII. Si aucun fait ajourner autre cas de retrait, & il y

eſt connu, & ne prend le retrait, le demandeur eſt tenu ès dépens, dommages & intérêts du défendeur.

CCCCVIII. Si aucun acquéreur à la requête d'aucun lignager eſt ajourné en cas de retrait, & pendant l'ajournement le défendeur tranſporte les choſes acquiſes, ou partie d'icelles, en ce cas il commet vice de litige; & ſera le défendeur condamné ès dépens, dommages & intérêts du demandeur, & en amende arbitraire: mais s'il tranſporte par avant l'ajournement, il eſt reçu à déclarer qu'il n'avoit plus rien à l'héritage au temps d'icelui ajournement, & qu'il l'avoit tranſporté à autre, lequel il doit nommer, & le doit déclarer au premier jour qu'il comparoît en jugement, afin que le demandeur lignager le puiſſe pourſuivre. Et qui pourroit trouver que celui tiers qui détient la choſe à lui tranſportée par le premier acquéreur l'eût acquiſe, lui ayant connoiſſance dudit ajournement de retrait baillé audit premier acquéreur, il ſera ſemblablement tenu & contraint payer dépens, dommages & intérêts, & amende arbitraire audit lignager; & vaut & ſert tel ajournement de retrait baillé audit premier acquéreur pour interruption de temps, & perpétuer l'action de retrait contre tous. *Et ad idem*, en toutes matieres pétitoires, où de raiſon ſe peut commettre vice de litige.

CCCCIX. Et ſi ainſi étoit, que tel acquéreur par avant l'ajournement eût tranſporté l'héritage, & néanmoins l'exploitât & poſſédât au temps de l'ajournement, il ſeroit tenu de répondre à la demande dudit demandeur, s'il le confeſſoit; & s'il le nioit, en prouvant qu'il fût poſſeſſeur de l'héritage au temps de l'ajournement, il ſera recevable à intenter & pourſuivre la demande en ladite matiere de retrait.

CCCCX. Des choſes immeubles & héritages vendus au plus offrant par décret pour les dettes d'aucun detteur, à autre qu'au créancier qui ſe ſeroit approprié d'aucune rente, retrait en eſt acquis aux prochains lignagers dudit detteur: ſuppoſé que les créanciers ayent poſſeſſion de leur rente par an & par jour, voire par plus grand temps: car les créanciers n'uſent point de leur poſſeſſion en ce cas, puiſqu'ils ſouffrent ladite adjudication de décret être faite à un autre. Autre choſe ſeroit, s'ils le retenoient pour leur rente, dont ils fuſſent appropriés, & qu'icelle rente fût exempte de retrait; auquel cas le lignager n'en auroit qu'au prix de l'argent des arrérages & des coûts, ou d'autres ſommes qui ſeroient miſes

en outre le principal d'icelles rentes, bien y a retrait au Seigneur de fief.

CCCCXI. Aucun ne ſera reçu à faire ajourner autre en demande de retrait, s'il n'eſt ſujet & reſſéant au Pays auquel il ſera bailler ledit ajournement, s'il ne baille pleige ſuffiſant dudit pays, & reſſéant en icelui, au Sergent à qui il requérera l'ajournement avant que le faire bailler. Lequel pleige ſera tenu de recevoir les ajournemens, ſignifications & exploits dépendans dudit retrait, & de payer les dépens & intérêts, ſi ledit demandeur en cauſe de retrait ſuccombe, ou ledit demandeur ne ſeroit ſolvable au pays. Et lequel Sergent pourra recevoir ledit pleige en préſence d'un témoin, & le juger de la ſoumiſſion, & en bailler relation à partie : & ſi autrement eſt fait, il ne vaut, ſinon qu'au premier terme il fourniſſe de pleige en jugement ; & néanmoins en défaut de prendre & recevoir pleige par ledit Sergent, icelui Sergent ſera tenu ès intérêts de la Partie.

CCCCXII. Si le Sergent à qui eſt requis ajournement de retrait être baillé ne peut trouver l'acquéreur, ou autre capable pour lui bailler ajournement de retrait, il peut après ſa diligence faire prendre & ſaiſir les choſes de l'acquêt, & les bailler à Commiſſaires, & vaut icelle ſaiſine pour conſerver le demandeur au regard de ſa demande de retrait, & pour empêcher la preſcription dont ledit acquéreur ſe voudroit aider contre lui, pourvu que la ſaiſie ait été nommément & déclarément faite pour celle cauſe, & qu'elle ait été ſignifiée aux demeurans ou voiſins deſdites choſes ſaiſies.

CCCCXIII. Si le premier ajournement de retrait eſt dénié en jugement par le défendeur, il ſuffira au demandeur de le prouver par rapport & relation du Sergent & de deux records ; & pareillement au regard d'autres premiers ajournemens en autres cauſes, où le principal ſe peut perdre ou gagner, & ſe peuvent ouir & examiner en jugement avant conteſtation.

CCCCXIV. Le demandeur en demande de retrait doit déclarer quand il fit bailler ſon ajournement, ſi le défendeur le requiert, afin qu'icelui défendeur ait faculté de prouver ſon tenement certain.

CCCCXV. En cauſe de retrait connu en jugement en abſence de Partie, preſcription courra contre le demandeur, s'il ne fait diligence valable de prendre ledit retrait dedans l'an après ladite connoiſſance, & en eſt le lignager forclos, & ne le pourra plus

avoir par retrait ledit an passé, soit que ladite connoissance lui ait été faite à savoir ou non.

CCCCXVI. Le Seigneur de fief peut saisir en sa main les choses nouvellement acquises en son fief, & les y tenir sans en faire délivrance à l'acquéreur ou pleige ni autrement, jusqu'à ce qu'il lui ait apparu de ses Contrats dudit acquêt, & offert ses ventes au découvert & autres droits féodaux s'ils y échéent : mais après que l'acquéreur lui aura fait exhibition de seldits contrats, & offert à payer les deniers desdites ventes au découvert, il est tenu lui faire délivrance de ses choses, soient sesdites ventes payées ou non, si ledit Seigneur féodal refuse de les recevoir.

CCCCXVII. Toutefois si l'acquéreur veut débattre qu'il n'est tenu payer ventes, ou s'il veut avoir autre à garant en la demande de ventes après ladite exhibition de son contrat faite, il aura délivrance sans faire aucun paiement ou offre de ventes, jusqu'à ce que Sentence s'en soit ensuivie au profit du Seigneur de fief.

CCCCXVIII. En abournement de fief n'a retrait aux lignagers ni autres, c'est à savoir quand aucun vassal ou sujet doit un ou plusieurs hommages, à cause de sa terre, à son Seigneur de fief, & sondit Seigneur remet ledit hommage ou hommages à un ou plusieurs, ou à service, ou devoir annuel, ou autre devoir ; ou quand ledit vassal doit des services, devoirs ou servitudes qui lui sont remis par sondit Seigneur de fief à moindre devoir, c'est abournement de fief : & n'y a ventes ni retrait, supposé qu'en faisant ledit abournement ait eu argent baillé par ledit vassal à sondit Seigneur féodal.

TREIZIEME PARTIE.

En la treizieme Partie est traité des Prescriptions & tenemens, & en quel cas prescription a lieu, & interruption de procès.

CCCCXIX.

SI aucun à bon titre possede publiquement & notoirement aucun meuble par trois ans continuels en la présence d'icelui qui pourroit prétendre y avoir droit, ou lui étant au Pays, tellement qu'il le

puiſſe ſavoir, & n'en puiſſe vraiſemblablement prétendre cauſe d'ignorance, il acquiert le droit de la choſe, & s'en peut défendre contre tous ceux qui aucune choſe y voudroient prétendre & demander.

CCCCXX. Et ſi ledit acquéreur à titre ne l'avoit encore poſſédé par ledit temps de trois ans, ſi tel meuble lui eſt demandé ou vendiqué par aveu ou autrement, il ne s'en peut défendre par ledit temps : mais où ledit demandeur fonderoit ſon intention, ſi ledit défendeur n'avoit autres défenſes péremptoires, ou n'eût tiré à garant ou été pris en garantage, il ſeroit excuſé quant au crime, s'il étoit pourſuivi en matiere d'aveu ou de dénoncement, en prouvant & montrant ſon titre de bonne foi ; car autrement il ſeroit ſujet à punition d'amende civile & corporelle, ſelon la matiere ſujette.

CCCCXXI. Celui qui acquiert ou achete aucun meuble à titre juſte & de bonne foi, & en prend la poſſeſſion, ſi le vendeur doit à autrui aucune ſomme de deniers, il n'en peut être pourſuivi par le créditeur comme détenteur de tel meuble obligé, puiſqu'il eſt hors des mains du detteur ; car, en telles matieres, meuble, quand il eſt hors des mains de l'obligé ou de ſon héritier, n'a point de ſuite. Autre choſe ſeroit, ſi le meuble étoit déjà arrêté par Juſtice à la requête dudit créditeur, car il ne pourroit être aliéné en ſon préjudice : & auſſi s'il eſt arrêté à la requête d'un tiers créditeur ; car un autre ſeroit bien reçu à oppoſition pour être payé de ſa dette ſur tel meuble, & y être préféré, ou pour y venir à contribution.

CCCCXXII. Si aucun acquiert aucuns héritages & choſes immeubles, & les tient & poſſéde par cinq ans continuels paiſiblement à juſte titre & de bonne foi, & ſans ajournement d'interruption ou autre inquiétation, tel acquêt eſt exempt & déchargé de toutes rentes, charges & hypotheques conſtituées ſur l'héritage par ledit vendeur ou autre aliénateur depuis trente ans, ſi n'étoit l'héritage baillé à la rente ou à la charge dont ſeroit queſtion, ou contre le Seigneur de fief.

CCCCXXIII. Aucune diſtinction y a en cette matiere, ſi l'obligé avoit vendu ou autrement aliéné de ſon héritage & immeuble à ſon fils, fille ou autre ſon héritier préſomptif, les gens de cette condition ne ſe défendront pas par ladite poſſeſſion de cinq ans, ou autre moindre poſſeſſion contre telles rentes ou hypotheques : car il ſeroit vu le detteur l'avoit fait pour défrauder les créditeurs ; & ſi auroient leſdits crédi-

teurs juſte cauſe d'ignorance, puiſque l'héritage ne ſeroit venu en la main d'étranges perſonnes; & pour ce ledit tenement de cinq ans a lieu entre étranges perſonnes, & non entre l'obligé & ſon héritier.

CCCCXXIV. Si aucun héritier préſomptif d'autrui, la vie durant d'icelui dont il eſt préſomptif héritier, tient aucuns de ſes héritages & choſes immeubles, en ce cas n'y a aucune preſcription moindre que de trente ans contre ceux qui auroient droit de rentes ou charges; car il eſt vu que par tolérance & pour amour naturelle ſon prédéceſſeur le lui a laiſſé tenir.

CCCCXXV. Et ſi le pere ou mere, ou autre parent roturier avoit à l'un de ſes enfans ou héritiers préſomptifs fait quelque don ou tranſport, ou autre contrat au préjudice des autres cohéritiers préſomptifs, poſé que celui au profit duquel le tranſport ou contrat auroit été fait, en jouît & le poſſédât durant la vie d'icelui pere ou mere, ou parent qu'auroit fait tel tranſport, telle poſſeſſion ne vaut ne profite, quant à la preſcrire contre les autres frareſcheurs: mais commence la preſcription après le décès de celui *de cujus ſucceſſione quæritur*; car les autres frareſcheurs ou cohéritiers n'ont eu faculté d'agir ne rien enquereller durant la vie dudit prédéceſſeur, qui pouvoit bailler & laiſſer les fruits & jouiſſances ſa vie durant à qui bon lui ſembloit.

CCCCXXVI. Celui qui a tenu & poſſédé aucun héritage & choſes immeubles par an & par jour paiſiblement, a acquis la poſſeſſion de la choſe, & s'en peut défendre contre tous en matiere poſſeſſoire, ſoient gens d'Egliſe ou autres qui auroient faculté d'agir, en ſonnant en termes généraux qu'il a poſſédé à titre, en prouvant les derniers exploits par an & par jour, ſans ce qu'il lui ſoit beſoin prouver n'alléguer autre titre particulier.

CCCCXXVII. Si aucun a vendu à autre partie de ſes héritages & choſes immeubles, & ſoit obligé à les garantir, & après vend autre partie de ſeſdits héritages & choſes immeubles à autres perſonnes, le premier acquéreur peut faire ajourner en demande d'interruption en Cour capable le dernier acquéreur dedans leſdits cinq ans après ledit acquêt fait & poſſeſſion d'icelui acquêt priſe, afin qu'il ne ſe défende par tenement que les choſes par lui acquiſes ne demeurent hypothéquées & obligées à ſon garantiſſement des choſes acquiſes par ledit premier acquéreur, & ne peut le dernier acquéreur empêcher ladite interruption: & icelle connue, il ne ſe pourra défendre par ledit tenement de cinq ans, que les choſes ne demeurent hypothéquées & obligées audit garantiſſement.

CCCCXXVIII. Acquéreur contre acquéreur de rente ou hypotheque preſcrit par cinq ans continuelles choſes acquiſes depuis trente ans, pourvu que tel acquéreur ſoit perſonne étrange, & non héritier préſomptif de l'obligé, & que ce ne ſoit la choſe baillée à la rente ou à la charge dont eſt queſtion, ou contre le Seigneur de fief.

CCCCXXIX. Et eſt à entendre qu'à ce que ledit acquéreur ſe puiſſe défendre par ledit tenement & poſſeſſion de cinq ans, il eſt requis qu'il ait poſſédé par ledit temps continuellement par poſſeſſion publique, & non clandeſtinement : mais convient qu'elle ſoit telle, que les autres acquéreurs ou créditeurs vraiſemblablement en ayent eu ou pu avoir connoiſſance ; & pour ce ſi celui qui a vendu ou aliéné demeure fermier ou détenteur des choſes après ce qu'il a aliéné, jaçoit que ce ſoit au nom de l'acquéreur, toutefois telle poſſeſſion ne ſeroit ſuffiſante pour porter préjudice à autres tierces perſonnes, ſinon que dudit dernier contrat leſdites tierces perſonnes euſſent été duement acertainés : auquel cas ladite preſcription de cinq ans auroit lieu. Et à ſemblable ſera gardé ès matieres de retrait, quant à la poſſeſſion d'an & jour.

CCCCXXX. Celui qui a poſſédé & tenu aucun héritage & choſe immeuble à titre d'achat, don, permutation ou autre juſte titre & de bonne foi par dix ans continuels entre préſens, a acquis le droit & propriété de la choſe, en montrant & prouvant ſon juſte titre avec ſadite poſſeſſion de dix ans ; & s'il l'a tenu par vingt ans continuels entre les abſens à juſte titre, il a preſcrit & acquis contr'eux le droit & propriété de la choſe, en montrant le titre & poſſeſſion comme deſſus.

CCCCXXXI. Celui qui a tenu & poſſédé aucun héritage & choſe immeuble à titre ou ſans titre par trente ans continuels, ſoit entre préſens ou abſens, a preſcrit & acquis droit en la choſe, & n'eſt beſoin montrer ſon titre, mais alléguer & prouver ſeulement ſa poſſeſſion & preſcription de trente ans entre ſéculiers ayant puiſſance d'agir. Et pareillement contre gens d'Egliſe, au regard des acquêts faits depuis quarante ans.

CCCCXXXII. Action de reſciſion, ou de contrat de ſupplément pour déception d'outre-moitié de juſte prix, en matiere d'héritage, & choſes immeubles, dure juſqu'à trente ans.

CCCCXXXIII. Si aucuns frareſcheurs diviſent enſemble l'héritage à eux échu d'aucun leur parent, pere & mere, ou autres leurs prédéceſſeurs, ſans rien en paſſer par écrit, & tiennent chacun ſon lot à part & à divis par dix ans continuels, & l'un ou pluſieurs

après lesdits dix ans demandât que les héritages fussent départis, il n'y sera oui, s'il ne plaît aux autres : mais défendra chacun son lot qu'il aura tenu par ledit tenement de dix ans qui ne pourra montrer fait au contraire, & prouver qu'ils eussent fait icelle division, non point par forme de partage final, mais seulement par provision, en attendant partage & division, ou que telles autres pactions eussent été faites entr'eux, ou apparût autre chose de fait qui empêchât ladite prescription.

CCCCXXXIV. Frarescheurs contre freres & autres cohéritiers qui sont successeurs en aucune succession, ne peuvent acquérir ne prescrire le droit l'un de l'autre en la frarescheurs & succession par tenement, possession ou prescription moindre que de trente ans, eu regard au temps d'icelle succession advenue.

CCCCXXXV. Et pour empêcher prescription de trente ans, ou icelle interrompre entre frarescheurs, suffit à celui frarescheur contre lequel l'on objecteroit prescription, montrer & enseigner, quant aux choses communes & indivisées entre lesdits frarescheurs, que l'un d'eux a été inquiété, ou sa possession interrompue : car en ce cas où les choses sont encore indivisées, l'interruption faite à l'un préjudicie aux autres.

CCCCXXXVI. Le vassal sujet sera tenu dedans les quarante jours faire l'hommage à son Seigneur féodal, ou le lui offrir faire ; & si ledit vassal dedans lesdits quarante jours ne faisoit ledit hommage ou offres, icelui Seigneur féodal après les quarante jours dedans l'an que tel hommage sera dû, ou qu'on aura fait à savoir d'y tourner, pourra saisir le fief de son vassal, & du jour de la saisine & main-mise duement faite, il fera les fruits siens, jusqu'à ce qu'il ait homme.

CCCCXXXVII. Si aucun a tenu & possédé aucun héritage ou chose immeuble par lui acquis à juste titre & de bonne foi par dix ans continuels entre les présens, & autre après iceux dix ans passés demandât rente sur tel héritage ou chose immeuble à l'acquéreur ou à ses hoirs, laquelle rente fût créée & constituée par avant trente ans, & dont ledit acquéreur n'a été inquiété durant iceux dix ans, tel acquéreur s'en peut défendre : car il a prescrit par ledit tenement de dix ans contre toutes rentes & hypotheques créées sur ladite chose par lui acquise, soit par avant trente ans ou depuis, qu'il ne pourroit montrer contre lui qu'en faisant l'acquisition, ladite rente lui eût été certifiée être due sur tel héritage & chose immeuble, ou baillée à cette charge : auquel cas conviendroit trente ans de prescription.

CCCCXXXVIII. Quand tel acquéreur se veut défendre par tenement & prescription de dix ans contre telles rentes : ce n'est pas à entendre de baillée à rente ; car si l'héritage acquis étoit l'héritage baillé à aucune rente, l'acquéreur ne s'en défendra ou exemptera par prescription ou exemption moindre de trente ans.

CCCCXXXIX. Le Seigneur de fief peut acquérir l'héritage ou autres droits de son sujet ou autre servitude par prescription ou tenement de trente ans sans titre sur l'héritage tenu de lui, & non de moins, sinon que le Seigneur eût possédé le fief de son vassal par saisine & main-mise par faute d'homme, droits ou devoirs non payés.

CCCCXL. Et par semblable le sujet ne peut prescrire n'acquérir l'héritage, rente, devoir, ou autres droits de son Seigneur, n'exemption contre lui de ses devoirs ou droits dûs sur l'héritage & choses immeubles tenans de lui par tenement moindre de trente ans.

CCCCXLI. L'acquêt, don ou legs tenu avec son fief, domaine ou métairie par dix ans, est réputé & censé des appartenances dudit fief, domaine ou métairie, & non de la nature dudit fief, domaine ou métairie ; car l'un peut être hommage, & l'autre non.

CCCCXLII. Si aucun héritage & chose immeuble tenu censivement d'aucun Seigneur de fief demeuré de la succession d'autrui n'est recueilli par ses héritiers ou autres prochains parens, le Seigneur de fief le peut dès lors prendre en sa main, & faire bannir par trois bannies au jour du Dimanche à ban d'Eglise, ou par trois foires & marchés s'il les a, pourvu qu'il y ait une semaine entre chacune bannie, & les bailler à exploiter au plus offrant & dernier enchérisseur, au profit de ses devoirs, & de qui il appartiendra. Et s'il n'appert d'aucuns héritiers dedans dix ans qui viennent recueillir la chose, le Seigneur lors la peut prendre & appliquer à soi comme sienne, & en ce cas à juste titre. Et s'ils viennent dedans dix ans, rendra lesdits héritages avec les fruits, lesdits devoirs premierement rabattus : mais après iceux dix ans il n'est plus tenu de les rendre aux héritiers, ni les fruits qui en ont été levés, s'il n'étoit ainsi, que les héritiers fussent mineurs ou insensés au temps de la succession à eux échue : auquel cas ils reviendront à leur héritage.

CCCCXLIII. Prescription de trente ans ne court point contre mineurs.

CCCCXLIV. Et est à savoir que le mâle noble n'est âgé jusqu'à vingt ans accomplis, & la fille noble à quatorze ans, mais enfans

coutumiers, soit fils ou filles, sont âgés à quatorze ans, & sont habiles à la poursuite de leurs droits, pourvu que le coutumier ne soit âgé de tenir sa terre tenue à foi plutôt que le noble, comme dit est devant. Et vaut & tient contrat fait avec iceux coutumiers âgés de quatorze ans, en tant que touchent leurs meubles seulement. Et pourtant que touchent les contrats portans aliénation des choses héréditaux, ils ne sont valables sans autorité de Justice, jusqu'à ce qu'ils ayent vingt ans comme les nobles.

CCCCXLV. Si le mari durant le mariage vend, aliene & hypothéque l'héritage ou chose immeuble de sa femme sans le consentement & l'obligation d'elle, l'effet du contrat tiendra, le mariage durant tant seulement : mais après le décès du mari, séparation des biens ou dissolution de leur mariage, la femme ou ses hoirs, s'ils ne se sont portés héritiers du mari, viendront à son héritage : car l'homme ne peut aliéner l'héritage de sa femme sans son consentement. Et pour ce qu'elle n'a puissance n'autorité constant le mariage, s'il ne vient du mari qui est administrateur, après son trépassement, peut-elle retourner à son héritage par action, si pourvu n'y a été autrement dedans ledit an : & ne court, le mariage durant, aucune prescription à l'encontre d'elle, quant à la propriété.

CCCCXLVI. La femme de qui le mari est absent peut être autorisée par Justice à poursuivre les droits d'icelle.

CCCCXLVII. Prescription ne court contre le patrimoine de l'Eglise par moins de temps de quarante ans, c'est à entendre l'héritage de la fondation ancienne, & des acquêts & accroissemens faits paravant quarante ans, & depuis quarante ans prescription courroit comme contre gens laïcs.

CCCCXLVIII. En acquêts nouveaux faits par gens d'Eglise depuis trente ans, en matiere de prescription ou tenement, ils ne sont non plus privilégiés ne préférés que gens laïcs.

CCCCXLIX. Servitudes aucunes sont ruraux, autres de ville & de cité. Quant aux servitudes ruraux, comme d'avoir sentier ou voye par le domaine d'autrui à pied, à cheval, à charrettes & à bêtes, mener boire à l'étang ou vivier d'autrui, ou pour autres choses, comme bêcher terre, arene ou sablon au fonds d'autrui, ou autres semblables, elles se peuvent acquérir sans titre par trente ans continuels de prescription, & non par moins de temps en matiere pétitoire : mais pour s'en défendre ou soutenir matiere pétitoire, il suffit en avoir usé par an & par jour prochain précédant le temps de l'exploit dont seroit question.

CCCCL. En débats de ſervitudes des maiſons voiſines en bonne ville & fauxbourgs, comme de vues, goutieres, privaiſes, toux, canaux & autres débats qui ſurviennent touchant ſervitudes, tenement ne preſcription de temps n'y court point, ſoient-elles ſervitudes latentes ou apparentes. Et en doit-on juger tant en pétitoire que poſſeſſoire, ainſi que l'on voit être raiſonnable deſdits débats, appellez à ce preud'gens non ſuſpects avec les Jurés, ſavans & connoiſſans en telles choſes, ſans recevoir aucun à alléguer poſſeſſions au contraire : mais eſt-on reçu à alléguer pactions, ſtipulations, appointemens, ou autres preuves ſuffiſantes.

CCCCLI. La proviſion ou péril de maiſon ou mur ruineux en bonne ville eſt de faire ajourner d'heure à heure ; & ce fait, viennent ou non, la Cour doit appointer que les Jurés tourneront ſur les lieux, & incontinent feront leur rapport, pour y être pourvu comme de raiſon.

CCCCLII. Nul ne peut faire conſtruire latrines ou chambres aiſées en ſon héritage près l'héritage de ſon voiſin, ſinon qu'il y ait entre deux un mur de deux pieds & demi d'épais à chaux & à ſable.

CCCCLIII. Exemptions contre ſervitudes perſonnelles s'acquierent par preſcription de dix ans continuels ſans titre : mais pour acquérir leſdites ſervitudes par tenement de dix ans, eſt titre néceſſaire.

CCCCLIV. Servitudes réelles qui ont cauſe continue, comme d'amener & faire venir eau courante d'aucune fontaine vive en autre lieu par aucun ruiſſeau ou canal pour arroſer ou abreuver le fonds, moulin, étang ou vivier d'autrui, elles ſont acquiſes par dix ans continuels comme les perſonnelles : mais les ſervitudes qui ont cauſe diſcontinue, comme d'égouts de maiſon, d'aller & venir o charrette, ou à pied ou à cheval par le fonds d'autrui, ou telles autres ſervitudes ſemblables, s'acquierent par trente ans, & non moins, s'il n'y a titre, comme dit eſt.

CCCCLV. On peut faire vue ſur ſoi, & n'y eût-il que demi pied à y voir, & ſur ſon voiſin ſe peuvent faire fenêtres à ſept pieds de haut, qui ſeront grillées & vitrées à verre dormant.

CCCCLVI. En matiere de retrait preſcription court par an & par jour contre tous lignagers, ſoient mineurs, fous, furieux, inſenſés ou autres ; c'eſt à ſavoir que ſi aucun par ſes deniers ou par ſon meuble a acquis aucun héritage, & l'a poſſedé par an & par jour paiſiblement ſans grace & faculté de recours, il eſt exempt de toute action & retrait, ſoit entre préſens & abſens.

CCCCLVII. Preſcription ne peut commencer ſon cours contre

mineurs, furieux & insensés, fors en matiere de retrait lignager.

CCCCLVIII. Interruption de procès a lieu seulement entre deux clains, en matiere de retrait & d'interruption.

CCCCLIX. Et s'entend ce quand le demandeur en demande de retrait ou d'interruption cesse de procéder par an & par jour depuis le jour qu'il a de procéder en la cause, & courra l'interruption du jour qu'il se défendra au jour du droit, & non autrement.

CCCCLX. Et ne se pourra aider le défendeur de ladite interruption entre deux assignations de procès, sinon qu'il montre diligence de sa part en soi comparoissant, & prenant défaut de sa partie.

CCCCLXI. En matiere de retrait & d'interruption, quand le demandeur laisse la poursuite de sa demande de retrait & d'interruption par an & par jour, il y a perte de droit, & cause de querelle contre le demandeur. Et est le droit acquis aux défendeurs esdites matieres pour se défendre par prescription d'avoir cessé ladite poursuite desdites causes par an & par jour, en faisant par lesdits défendeurs apparoir de leur part avoir comparu & obéi.

QUATORZIEME PARTIE.

En la quatorzieme Partie est traité de la matiere des exponsions, & en quel cas elles ont lieu.

CCCCLXII.

DEUX exponsions sont observées audit pays & gardées, l'une au regard des Seigneurs de fief, l'autre au regard des rentes de bleds, de vins, de deniers & autres que prend aucun Seigneur de fief ou autre sur le fonds d'aucun héritage ou chose immeuble, en tant que touche les Seigneurs des fiefs; c'est à savoir si aucun Seigneur de fief a rente ou devoir sur aucune maison, vigne, terre, étangs, prés, bois ou autre héritage, celui à qui est l'héritage le peut quitter au Seigneur de fief, & lui en faire exponse & quittance, afin que lui ni ses hoirs ne soient d'illec en avant tenus de lui continuer ne payer lesdites rentes ou devoirs.

CCCCLXIII. Mais à ce que l'exponsion & quittance soit valable,

trois choſes y ſont requiſes : la premiere, que la choſe chargée de ladite rente ou devoir ſoit en état, & reparation bonne & compétente : la ſeconde, qu'on paie tous les arrérages échus & dûs de la rente ou devoir : la tierce, qu'elle ſoit faite au jour & terme auquel ladite rente ou devoir ſont dûs & échus au Seigneur de fief ou à ſon Receveur commis de par lui à recevoir les deniers de ſa terre ; & en gardant cette ſolemnité, le ſujet ni ſes hoirs ne payeront plus ladite rente ou devoir pour l'avenir.

CCCCLXIV. Et ſi le Seigneur ou ſon Receveur ne veut recevoir leſdits arrérages ni ladite exponſion, ou que le detteur du devoir ou rente ne les puiſſe, ou l'un d'eux, appréhender en perſonne, le ſujet ne les doit retenir, mais en leur défaut les conſigner en main de la Juſtice ſuzeraine, & en prendre lettres, & le faire ſignifier audit Seigneur de fief, en le faiſant ajourner en Cour ſuzeraine, pour le voir déclarer quitte & déchargé pour l'avenir deſdits devoirs & arrérages du temps paſſé au moyen deſdites exponſion & conſignation.

CCCCLXV. La ſeconde exponſion eſt, que ſi aucun a rente ſur aucune maiſon ou autre fonds d'héritage, ſuppoſé qu'il ne ſoit Seigneur de fief, le poſſédant icelui héritage le peut quitter, & faire exponſe de la choſe chargée de la rente, en payant les arrérages du temps paſſé au jour & terme que la rente eſt due & échue, pourvu que l'héritage ainſi quitté ſoit en bon état & reparation, tel qu'il étoit au temps de la priſe.

CCCCLXVI. Telles exponſions ainſi faites, ſoit au Seigneur de fief ou autre, celui qui quitte & expont ne doit plus toucher à l'héritage & choſe immeuble quittés : car, s'il y touchoit plus, il renonceroit en ſon préjudice à l'effet d'icelle exponſion.

CCCCLXVII. Et eſt à ſavoir que telles exponſions ou quittances n'auront lieu, ſi tels poſſeſſeurs ou détenteurs des héritages qu'on veut quitter étoient obligés perſonnellement avec les autres biens & choſes auxdites rentes ou devoirs, ou qu'ils fuſſent héritiers deſdits obligés.

QUINZIEME PARTIE.

En la quinzieme Partie eſt traité de la matiere des hypotheques & nature d'icelles, & des interruptions d'acquéreur contre acquéreur.

CCCCLXVIII.

SELON la loi dudit pays hypotheque ne ſe diviſe point; c'eſt à ſavoir que ſi pluſieurs ſont obligés en aucune rente, devoir ou autre choſe, ſoit réelle ou perſonnelle, envers aucun créditeur, il eſt au choix d'icelui créditeur de s'en prendre à tous les obligés, ou ſur lequel qu'il lui plaira pour le tout, & ſoi adreſſer en matiere d'exécution, ou autrement pourſuivre ſon hypotheque, pourvu qu'ils ſoient obligés chacun pour le tout, & qu'ils ayent renoncé au bénéfice de diviſion.

CCCCLXIX. Autant eſt-il des héritiers des obligés : car par la mort d'iceux obligés hypotheque ne ſe diviſe ès perſonnes de leurs héritiers : mais peut être pourſuivi pour le tout du contenu en l'obligation ſur l'un des héritiers, ou ſur tous enſemble, ſur les biens, au choix du créditeur, *Undecunque proveniant bona.* Et ſi peut-on procéder par voie d'ajournement & action ſimple, ou par exécution ſur eux, comme l'on feroit ſur les principaux obligés, s'ils vivoient.

CCCCLXX. Les rentes & devoirs du Seigneur de fief qu'il a ſur les héritages & choſes immeubles aſſiſes en ſon fief ſont de ſemblable nature : car, comme dit eſt, en la matiere des cens, rentes, devoirs, profits & prérogatives qu'ont les Seigneurs ſur leurs ſujets par la mort & trépaſſement d'aucun leur ſujet qui a délaiſſé pluſieurs héritiers, ou auſſi quand la choſe immeuble tenue à cens, rente ou devoir du Seigneur de fief échet à pluſieurs, ſoit par ſucceſſion, acquiſition, aliénation ou autrement, qui tiennent ladite choſe indiviſément, ou la diviſent en pluſieurs parties entr'eux, le Seigneur de fief ne diviſera pour ce ſon devoir, cens ou rentes, s'il ne lui plait : car ſuppoſé que pluſieurs ayent diviſé entr'eux l'héritage à eux commun & pris à payer chacun ſa portion de la charge ou rente, cens ou devoir qui eſt dû deſſus,

le Seigneur de fief n'eſt tenu de recevoir ſa rente ou devoir s'il n'eſt payé tout enſemble ; & s'il n'eſt pas payé tout à une fois, les héritiers ou autres qui ont portion en ladite choſe ſujette auxdits cens, rente ou devoir, feront amende de la loi pour chacun terme qu'il en ſera fait défaut, au cas que par trente ans ledit Seigneur de fief ou ſon Receveur n'auroit reçu ſondit devoir diviſément, & de laquelle amende d'une loi ledit Seigneur de fief ſe pourra adreſſer pour le tout ſur chacun d'iceux héritiers ou détenteurs.

CCCCLXXI. Hypotheque eſt de telle nature que, quand le créditeur requiert exécution ſur ſon débiteur de ce qui lui eſt dû, & dont appert par lettres obligatoires, la Juſtice doit tenir en main de cour des choſes de l'obligé juſqu'à la valeur de la dette, ſans en faire délivrance avec pleige n'autrement, s'il ne plaît audit créditeur pour quelque oppoſition faite au contraire paravant l'exécution de ladite requête, ou depuis quand ledit créditeur a fait requête de lettre formée ou mis ſon obligation en requête appleigée.

CCCCLXXII. Et eſt à entendre qu'avant que le ſergent puiſſe procéder par exécution ni ſaiſine privilégiée par vertu de lettres obligatoires ou requête de lettres formées, il eſt néceſſairement requis que le demandeur & requéreur montre & faſſe apparoir au ſergent deſdites lettres obligatoires duement ſcellées & authentiques, ſelon l'Ordonnance Royale ; & s'il y a oppoſition au jour aſſigné le demandeur ſera tenu faire lecture d'icelles lettres obligatoires, ſans être tenu faire lecture du jour & date ; autrement le défendeur & oppoſant aura main-levée & délivrance.

CCCCLXXIII. Et combien qu'hypotheque ne ſe diviſe point, comme dit eſt, toutefois le créditeur ou Seigneur de fief la peuvent bien diviſer s'il leur plaît : car le créditeur peut demander à chacun des obligés ou à chacun de leurs héritiers de ſa dette, *pro rata* & portion, & ledit Seigneur de fief peut recevoir ſon devoir, cens ou rente de chacun des héritiers ou autres qui tiennent l'héritage tenu de lui, telle portion que chacun lui baillera, & qu'il y ſera tenu par le partage, ou le leur demander, & en pourſuivre chacun *pro rata*, ſi bon lui ſemble.

CCCCLXXIV. Hypotheque eſt tant favorable audit pays en faveur deſdits créditeurs, que ſi aucun eſt obligé à autre en aucune rente & ſes biens hypothéqués, ſuppoſé que les lettres obligatoires ayent été paſſées paravant trente ans, ſi peut le créditeur par vertu de ſes lettres obligatoires, ou ſes héritiers, requérir l'exécution contre l'obligé

l'obligé ou ſes héritiers, ou autres ſucceſſeurs de l'obligé, ſuppoſé qu'ils ne ſoient héritiers, pourvu qu'ils ſoient bien tenans, c'eſt à ſavoir, qu'ils tiennent le tout ou quelque portion des choſes immeubles qui autrefois avoient été audit obligé en tel temps qu'elles ſeroient compriſes en l'hypotheque dudit créditeur; en ce cas le créditeur ſe pourra adreſſer ſur icelles choſes obligées, & non ſur les meubles ni autres biens dudit détenteur. Mais ſi le créditeur ne prouve poſſeſſion de ſa rente depuis trente ans, par ceux qui ſont tenus auparavant de la rente ou devoir, ou par l'un d'eux, il ſuccombera par le laps de temps des preſcriptions, dont deſſus eſt faite mention.

CCCCLXXV. Celui qui a rente ou autre preſtation annuelle créée depuis trente ans, ou autre dette ſur aucun qui lui ſoit obligé, & ſes biens & choſes hypothéquées & obligées au paiement & continuation d'icelle rente & preſtation annuelle, ou d'une dette à une fois payer, & depuis ledit obligé ou ſon héritier aliene ou baille en main d'autre perſonne étrange ſes choſes immeubles ou parties d'icelles, hypothéquées & obligées à icelle rente, preſtation annuelle ou autre dette, ledit créditeur peut pourſuivre hypothécairement ſa rente ou dette ſur icelles, pourvu que ledit acquéreur étranger n'ait eu poſſeſſion d'icelles choſes par cinq ans continuels, ſans avoir été interrupté, auquel cas ledit créditeur ne pourra plus rien pourſuivre contre lui.

CCCCLXXVI. Le premier créditeur, jaçoit qu'il n'eût eu poſſeſſion de ſa rente, ſera toujours préféré & premier payé que les autres ſubſéquens créditeurs ou acquéreurs ſur les biens du detteur, qui n'auroient eu poſſeſſion de leurs rentes, en faiſant par le premier interrupter les ſubſéquens au-dedans de cinq ans après la poſſeſſion priſe par leſdits ſubſéquens; & poſé que le ſecond ou ſubſéquent acquéreur ait eu poſſeſſion, toutefois elle ne lui eſt ſuffiſante, ſinon qu'il fût demeuré paiſible ſans interruption par cinq ans; car ſi dedans leſdits cinq ans ledit premier acquéreur faiſoit réellement ou civilement interrupter, alors ledit premier acquéreur, poſé qu'encore n'eût eu poſſeſſion, ſeroit préféré au ſubſéquent; & ſi ledit premier acquéreur qui n'auroit eu poſſeſſion ne faiſoit ſa diligence d'interrupter les ſubſéquens au-dedans deſdits cinq ans de la poſſeſſion par eux priſe, en ce cas les ſubſéquens qui auroient eu poſſeſſion ſeroient préférés au premier; car par la Coutume priorité & poſtériorité n'a pas lieu en ce. Mais ſi leſdits ſubſéquens qui auroient par la forme deſſus

dite acquis droit d'être préférés au premier, étoient si négligens qu'ils souffrissent que ledit premier créditeur ou acquéreur acquît possession de cinq ans, sans le faire interrupter, en celui cas ledit premier, après cinq ans de possession paisible, auroit recouvert droit d'aller en contribution, & être en pareil degré que lesdits subséquens créditeurs qui auroient premiérement acquis droit de le préférer : & si le premier acquéreur qui a eu possession avoit cessé, & été négligent de faire interrupter lesdits derniers acquéreurs au-dedans desdits cinq ans après la premiere possession par eux eue, en ce cas celui ou ceux desdits derniers acquéreurs qui n'auroient été interruptés au-dedans desdits cinq ans après leur premiere possession, iront à contribution avec le premier créditeur ou acquéreur, sinon que la rente fût créée paravant trente ans.

CCCCLXXVII. Et si aucun desdits créditeurs ou acquéreurs a donné grace qui n'excéde neuf ans de recourre la terre où rente par lui acquise, le tenement de cinq ans, ou autre prescription, ne court point en matiere d'hypotheque au profit de l'acquéreur à telle grace, durant le tems d'icelle.

CCCCLXXVIII. Celui qui a eu possession d'aucune rente par trente ans sur aucun héritage, par le Seigneur ou vrai possesseur d'icelui, pourra hypothécairement s'adresser ou faire payer sur ledit héritage à ce hypothéqué, & non sur le général des biens, supposé que de sadite rente il ne montre ou fasse apparoir par lettres obligatoires ; & en ce cas le créditeur pourra procéder par ajournement ou simple saisine dudit héritage, & n'y aura matiere privilégiée.

CCCCLXXIX. Les dettes qui apperront par lettres obligatoires où il y a hypotheque, & aussi celles dont appert par Sentences ou jugé de Cour, seront préférées aux dettes simples & personnelles, & qui seront sans hypotheque, lesquelles chéent en action, & non en exécution.

CCCCLXXX. Si aucun a rentes sur autrui qui à icelles paye soit obligé, & ses biens affectés & hypothéqués, il est préféré & premier payé, quand vient à exécuter les biens de l'obligé, avant tous autres créanciers qui auroient aucune dette personnelle sur les biens & choses de tel obligé, si ainsi est que le créancier ait eu possession & saisine de sadite rente.

CCCCLXXXI. Et s'il n'a eu saisine & possession de sadite rente, les dettes personnelles dont il apparoit par l'obligation hypothécaire, seront en pareil degré, & autant privilégiées comme les-

dites rentes & dettes réelles, & viendront tels créditeurs en matiere d'exécution à contribution chacun *pro rata*; & en ce cas priorité & postériorité de contrats n'a lieu.

CCCCLXXXII. Les rentes assises sur l'héritage & chose immeuble du detteur, qui seroit l'héritage baillé à telle rente, soient créées paravant trente ans, ou depuis, seront préférées avant toutes autres rentes & charges, si n'étoient les charges anciennes dues & créées paravant ladite baillée à rente, & les devoirs qui sont féodaux.

CCCCLXXXIII. Le créancier auquel est dû rente ou arrérages, à cause de l'héritage baillé à cette rente, se peut adresser contre chacun des détenteurs des héritages & choses de ladite baillée, ou de partie d'iceux; & à semblable le créancier qui a rente par hypotheque universelle sur tous & chacuns les biens présens & à venir d'aucun, se peut adresser sur telle piece de son hypotheque que bon lui semble, posé orez que le detteur ne fût au temps de son obligation encore Seigneur de la chose sur laquelle tel créancier se veut venger.

CCCCLXXXIV. Et pareillement se pourra adresser sur icelles choses hypothéquées, si elles sont transportées en la main d'un tiers acquéreur, pourvu que tel acquéreur ait été interrupté par la forme dessus déclarée. Mais autre chose est, si aucun detteur avoit hypothéqué tous & chacun ses biens au paiement de quelque dette personnelle à une fois payer; car en ce cas l'on ne se peut adresser contre tels acquéreurs & tiers possesseurs, sinon que premiérement le créancier ait fait sa diligence contre le principal detteur, ou qu'il apparût n'être solvable.

CCCCLXXXV. La provision que la loi dudit pays donne sur ce est telle, que le premier acquéreur de la rente, ou celui qui a obligation & hypotheque sur tous les biens de tel detteur, doit faire ajourner en demande d'interruption les autres acquéreurs subséquens, & autres détenteurs des choses hypothéquées, avant qu'ils aient eu saisine ou possession de leur rente, ou d'autres biens dudit detteur par le tems de cinq ans, à ce qu'ils ne se puissent défendre par ledit tenement, que la rente ou arrérages d'icelles, ou la dette, ne soit préférée, premier payée, & préalable en matiere d'exécution que la rente ou dette des autres, ou que la chose immeuble dudit detteur, que ledit acquéreur tiendroit, ne demeure hypothéquée & obligée à la rente ou arrérage d'icelle, ou dette

du premier créditeur : & en celui cas ledit premier créditeur fait sa condition la meilleure, & y sera reçu.

CCCCLXXXVI. Quand l'héritage ou bien du detteur est mis en main de Justice par exécution à la requête d'aucun créditeur, les autres créditeurs qui depuis trente ans auroient acquis rentes, ou autres redevances, charges, ou dettes sur tel héritage, doivent eux opposer avant l'adjudication du décret; autrement ils ne se pourroient plus adresser sur ledit héritage, après ce qu'il seroit adjugé par décret, sinon de l'héritage baillé à la rente, & aussi ceux qui y ont rentes anciennes créées paravant trente ans, lesquels ne perdront point par telles criées lesdites rentes, & ne perdent seulement, par défaut d'eux opposer contre icelles criées que leurs arrérages desdites rentes, si aucuns y en avoient; mais les Seigneurs des fiefs ne perdront leurs devoirs ni arrérages par telles criées, ni par moins de tems que de trente ans.

CCCCLXXXVII. Celui qui a rente, ou autre dette, créée depuis trente ans sur les biens d'autrui, & voit que son obligé ait vendu partie de son héritage obligé & hypothéqué à sa rente, doit faire ajourner tel acquéreur en demande d'interruption dedans cinq ans de la possession de l'héritage ou rente par lui acquis, afin qu'il ne se puisse défendre par tenement desdits cinq ans que tel héritage ne soit obligé vers lui en la rente par lui acquise; & s'il laisse passer lesdits cinq ans, il ne vient plus à temps; & s'il vient dedans ce temps, il sera reçu, & lui sera connu son interruption, & après pourra poursuivre sa rente & arrérages sur l'héritage qu'il avoit interrupté, jusqu'à trente ans, pourvu que l'héritage fût demeuré ès mains de l'acquéreur interrupté, ou de ses hoirs; car s'il étoit allé en autres mains étrangeres par aliénation, fût de contrat de don, de permutation, de vendition ou autre contrat, ou qu'il n'eût semblablement fait interrupter le second acquéreur dedans ledit temps de cinq ans, à compter du temps du contrat dudit second acquéreur, ou de sa possession prise, il n'y seroit point reçu.

CCCCLXXXVIII. Et est à savoir que l'obligé ou héritier de l'obligé & autres héritiers de l'héritier, & de degré en degré, ne se peuvent exempter de la rente ou autre prestation annuelle créée par lui ou son prédécesseur par moins de temps que de trente ans. Ne peuvent pareillement eux exempter par moins de temps que de trente ans ceux qui une fois ont été interruptés, ni leurs héritiers; & s'il y

à plusieurs obligés ou héritiers de l'obligé, ou acquéreurs duement interruptés qui soient tenus chacun pour le tout en icelle rente ou prestation, & entre lesquels hypotheque ne se divise point, & le créditeur ait eu paiement ou possession de sadite rente ou autre prestation annuelle par l'un d'eux ou aucuns d'eux durant iceux trente ans, toutefois en icelui cas telle possession profite audit créditeur contre tous lesdits obligés héritiers, & tenus en icelle rente tout ainsi que s'ils avoient fait eux-mêmes ledit paiement, & ne se pourront aider de ladite prescription de trente ans, si tous n'en étoient demeurés exempts sans en faire paiement ou possession par ledit temps, sinon qu'aucun d'entr'eux eût contredit de payer : car la prescription auroit cours depuis la contradiction, quant au contredisant seulement.

CCCCLXXXIX. Trois manieres sont entre les autres par lesquelles le créditeur se peut faire payer par son obligé : l'une quand l'obligé lui transporte son héritage pour l'assiette & satisfaction de sa dette : & en ce cas les autres créditeurs ont action contre lui dedans les cinq ans de la possession par lui prise de l'héritage à lui transporté de le faire interrupter ; & y seront reçus, s'il ne pouvoit montrer ou prouver qu'il dût être préféré avant eux, & que sa dette ou rente pour laquelle il a accepté ladite assiette dût être préférée ou sujette à venir à contribution, selon que dessus est touché : car il y sera autant privilégié en la chose à lui baillée par assiette, qu'il eût été en sa dette ou rente.

CCCCXC. La seconde, quand il requiert exécution de sa rente ou dette, & l'obligé se consent que l'exécuteur prenne de ses biens ou héritages jusqu'à satisfaction ; s'il prend meubles, l'exécuteur les doit vendre publiquement & faire savoir la vente au detteur, & y a huit jours de recousse : & pendant la huitaine les autres créditeurs se peuvent bien opposer pour venir à contribution, ou être payés ou préférés, si la matiere y est sujette. Et après la huitaine passée, ils n'y seront plus reçus, pource que meuble n'a point de suite : laquelle huitaine de recousse, au préjudice des autres créanciers, ne se peut abréger ni ôter.

CCCCXCI. S'il consent que l'on prenne par exécution des héritages & choses immeubles à la valeur de sa dette ou rente, l'exécuteur doit prendre des voisins connoissans en valeur d'héritage, & les doit faire jurer, partie présente ou appellée, d'apprécier loyaument lesdits héritages jusqu'à satisfaction & assiette de sa dette. Et ce fait, ledit Sergent sera son rapport à Justice, & in-

timera les parties pardevant Juge compétent, qui adjugera les choſes au créancier. En ce cas les autres créditeurs le peuvent interrupter comme deſſus dedans les cinq ans de la poſſeſſion de l'héritage à lui baillé par exécution, s'il n'étoit privilégié en ſadite dette ou rente, ainſi que deſſus eſt déclaré.

D'Aſſiette de Rente.

CCCCXCII. Si à aucun eſt due quelque rente, & il requiert qu'aſſiette lui ſoit faite ou baillée, on lui baillera par aſſiette héritage & choſe immeuble valant chacuns ans par commune eſtimation la valeur de ſadite rente, toutes charges déduites, laquelle aſſiette ſera faite & baillée à la raiſon de ce qu'on pourra trouver de ferme ordinairement & communs ans, ſans fraude, des choſes baillées en aſſiette. Et eſt entendu pourtant que touche l'aſſiette faite en fonds de domaines, rentes & preſtations annuelles, dont ne peut procéder autre émolument que le revenu ordinaire.

CCCCXCIII. Mais ſi ès choſes baillées en aſſiette y a cens & devoirs ordinaires inféodés en haute-Juſtice ſur aucunes choſes cenſives & non tenues à foi d'icelle terre, fief & ſeigneurie baillée en aſſiette, en laquelle terre baillée en aſſiette & au fief qui en dépend, y a droit de haute-Juſtice, tels cens & devoirs ſe tierçoieront, c'eſt à ſavoir que les deux ſeront eſtimés valoir trois. Et ſi eſdites choſes baillées en aſſiette y a devoirs inféodés en moyenne Juſtice; c'eſt à ſavoir, qu'il y ait droit de moyenne & baſſe-Juſtice, ils ſeront quartayés; c'eſt à ſavoir que les trois ſeront eſtimés valoir quatre en aſſiette. Et ceux qui ſeront inféodés en baſſe-Juſtice ſeulement ſeront quintayés, tellement que les quatre vaudront & ſeront baillés en aſſiette de cinq: car ſous leſdits tierçoiemens, quartoyemens & quintoyemens ſont compris tous les émolumens de fief qui peuvent arriver aux choſes baillées en aſſiette ſur les choſes chargées deſdits cens & devoirs, comme ventes, amendes & autres émolumens de fief & de Juſtice.

CCCCXCIV. Et ſi en icelle terre, fief & ſeigneurie baillée en aſſiette y avoit hommage, c'eſt à ſavoir terres, fiefs & ſeigneuries, & autres choſes tenues à foi & hommage d'icelle terre baillée en aſſiette, tels hommages ſeront appréciés & eſtimés communément en la valeur & eſtimation d'icelle choſe baillée en aſſiette au ſol la livre, qui eſt à entendre que ſi la terre & ſeigneurie tenue à foi & hommage vaut, charges déduites, cent livres de

rente, elle ſera priſée & priſe en augmentation de la valeur de la terre dont eſt tenue pour cent ſols de rente, & du plus plus, & du moins moins, à celle raiſon du ſol la livre : car en icelle eſtimation & appréciation ſont compris les profits des rachats, priſes par défaut d'homme, ventes, amendes, & tous autres émolumens de fief & de juſtice qui peuvent advenir, & procéder à ladite terre baillée en aſſiette d'icelle choſe hommagée.

CCCCXCV. Mais au regard du devoir & ſervice annuel & ordinaire dû ſur leſdites terres hommagées tenues de ladite terre baillée en aſſiette, y ſera ſeulement pris denier pour denier ſans le tierçoyer ou autrement accroître, pource que les émolumens de fief qui en peuvent procéder ſont aſſis, compris & eſtimés en ladite eſtimation du ſol pour livre.

CCCCXCVI. Et ſi on faiſoit ladite aſſiette ſur quelque terre & ſeigneurie où il y eût droit de Baronnie ou Châtellenie, ou autres plus grands droits, prérogatives & prééminences que les droits appartenans à ceux qui n'ont que haute-Juſtice, moyenne & baſſe, pource que de telles choſes, ne ſe pourroit ci faire loi & limitation certaine, tels droits qui ſeront outre & par-deſſus leſdits droits de haute, moyenne & baſſe-Juſtice, ſeront appréciés & eſtimés en aſſiette à l'arbitration de Juſtice, eu regard à la qualité & quantité d'iceux droits, prérogatives & prééminences, & du pays & territoire où s'étendent iceux droits, & autres circonſtances qui en peuvent dépendre.

CCCCXCVII. Bois marmentaux & le fonds d'iceux en matiere de partage ne ſe doivent eſtimer à la raiſon de ce que vaudroient iceux bois s'ils étoient entiérement coupés, ne pareillement le fonds à la raiſon de ce que vaudroit le revenu après iceux bois ôtés : mais ſe doivent priſer & eſtimer à la raiſon de ce qu'ordinairement ils ont accoutumé, & peuvent valoir par an, en glandée, panages, pâturages, chauffages, chaſſes, maiſonnages, & autres commodités, en uſant d'iceux comme un bon pere de famille & bon adminiſtrateur doit & a accoutumé d'uſer. Mais en matiere d'aſſiette de rentes le tout ſe doit eſtimer à quelque raiſonnable prix, en ayant égard tant au bois qu'au fonds.

CCCCXCVIII. Et pour l'eſtimation des hommages ſimples ou liges, combien qu'ordinairement un hommage ſimple doit être eſtimé à cinq ſols tournois de rente, & chacun hommage lige dix ſols tournois de rente : toutefois ſi les choſes tenues à hommage étoient de grand valeur & revenu annuel, comme de vingt,

trente, quarante livres de rente & au-deſſus, l'on peut & doit-on faire plus grande eſtimation, en ayant regard aux émolumens des ventes, rachats & priſes par défaut d'homme qui y peuvent advenir, & s'en doit faire l'eſtimation à l'arbitration de Juſtice & par l'avis de gens en ce connoiſſans.

CCCCXCIX. Et au regard de l'eſtimation des bleds, a été délibéré qu'en matiere d'aſſiette la charge de froment ſe doit eſtimer trente ſols tournois de rente; charge de méteil, vingt-cinq ſols tournois de rente.

Charge de ſeigle, vingt-deux ſols ſix deniers.

Charge d'avoine à double meſure ſans comble quinze ſols tournois.

Charge de feubves, trente ſols tournois.

Charge de pois, trente-cinq ſols tournois.

Charge de mil, vingt-deux ſols ſix deniers tournois.

Charge d'orge, quinze ſols tournois.

Chevreau, trois ſols quatre deniers tournois.

Chapon, douze deniers tournois.

Poulle, huit deniers tournois.

Mouton gras, ſept ſols ſix deniers tournois.

Oyes, quinze deniers tournois.

Pigeon, dix deniers tournois.

Livre de cire, trois ſols quatre deniers tournois.

Bans & corvées chacune journée d'hyver, dix deniers tournois.

En Eté pour faucher, fener, aouſter, vendanger, quinze deniers tournois.

Cochons ou Gorins, deux ſo's ſix deniers tournois.

CCCCC. Et eſt ainſi, qu'il y auroit retrait au prochain lignager du vendeur, ſi le créditeur n'avoit eu poſſeſſion par an & par jour de ſa rente. Auquel cas le lignager ne viendroit à temps d'avoir le retrait, mais le ſeigneur de fief y viendroit bien à temps, nonobſtant la poſſeſſion de la rente, comme ci-devant eſt déclaré.

CCCCCI. Si aucun donne oppoſition contre l'exécution d'aucuns arrérages de rente ou devoir dont on ait fait requête, ſi le detteur de ladite rente ou devoir confeſſe le principal d'icelle rente ou devoir être dû, nonobſtant icelle oppoſition le créditeur ſe pourra faire payer par nouvelle requête, ou autrement, des arrérages qui écherront d'icelle rente ou devoir, durant ledit procès.

CCCCCII. La tierce maniere de ſoi faire payer eſt en défaut de biens meubles, de faire mettre les biens immeubles de tel obligé, & ſaiſir en main de Juſtice, comme dit eſt, pour arrérages des rentes

rentes ou dettes perſonnelles, donner entendre la requête à l'obligé ou ſon héritier détenteur deſdits immeubles, & ce fait, s'oppoſe ou non, l'exécuteur peut faire crier & ſubhaſter l'héritage de l'obligé de huitaine, & après la huitaine du premier cri, les faire crier de quinzaine, & leſdits quinze jours échus & accomplis, peut faire crier de quarantaine, & attendre quarante jours; & les quarante jours paſſés, l'exécuteur peut aſſigner jour devant le Juge à celui ou ceux ſur leſquels ont été faites leſdites criées, & aux oppoſans & enchériſſeurs, ſi aucuns y a, pour voir adjuger le décret au plus offrant. Et cependant avant l'adjudication du décret tous autres créditeurs peuvent venir, les uns pour empêcher l'adjudication du décret, les autres pour être préférés, les autres pour venir à contribution, chacun ſelon la nature de ſa dette, & le Juge doit tout ouir, & déterminer les oppoſitions avant aucune adjudication du décret & expédition d'icelui. Et ſera la derniere enchere miſe & publiée en jugement: & ce fait, ſera icelle enchere attachée à la porte de l'Auditoire, & ſignifiée par icelle, que ſi aucun veut être reçu à enchérir, il y ſera reçu juſqu'à la quinzaine échue: & ſera de rechef publiée ladite quinzaine paſſée en jugement; & ce fait, ſera procédé à l'adjudication dudit décret.

CCCCCIII. L'acquéreur ſe peut défendre par tenement de dix ans contre toutes hypotheques créées paravant trente ans; & contre celles qui ſeront créées depuis trente ans, il ſuffit à l'acquéreur avoir eu tenement de cinq ans ſans interruption, excepté contre la rente due à cauſe de l'héritage baillé à la rente, ou contre le Seigneur de fief, où il eſt requis tenement de trente ans pour preſcrire.

CCCCCIV. Le Seigneur d'une maiſon ſera payé & préféré de ſon louage ſur les biens de ſon louager étant en icelle avant tous autres créditeurs d'icelui louager, ſi depuis ſon terme paſſé il n'a pris obligation nouvelle de ſon louager: auquel cas il auroit fait de ſon louage dette commune, qui ne ſeroit plus privilégiée, ſinon que l'obligation nouvelle par lui priſe fût privilégiée.

CCCCCV. Le Maître ou Seigneur de la maiſon peut en attendant Juſtice, de ſon autorité, prendre & retenir des biens de ſon louager pour paiement de ſon louage.

CCCCCVI. Si débiteurs ſont furieux, inſenſés, mineurs, ou abſens, juſtice, à la requête des créditeurs, doit appeller la femme, ſi femme y a, & des plus prochains parens deſdits furieux, mineurs ou inſenſés, & leur donner curateur: & auſſi donner curateur

aux biens vacans desdits absens, auxquels sera signifié la requête desdits créditeurs. Et seront tenus iceux curateurs eux informer des défenses contre lesdites requêtes ; & s'ils n'en trouvoient aucunes, ou n'en pouvoient informer, peuvent souffrir condamnation, & faire ou souffrir être fait paiement de la dette en baillant caution par celui qui prétend ladite dette, si le Juge voit que faire se doive : mais si lesdits detteurs viennent après ce, & ils montrent quittance ou satisfaction, lesdits créditeurs seroient contrains par la Justice ordinaire, sans autre provision, restituer ce qu'ils en auront reçu, avec les dommages & intérêts.

CCCCCVII. Si le mari s'oblige tout seul en aucune somme, & sa femme se meurt, le créditeur se prendra pour le tout audit mari ou à ses héritiers, si bon lui semble, combien que les héritiers de la femme, s'il y a eu communauté entre elle & son mari, y sont tenus en la moitié ; mais ledit mari ou ses héritiers auront bien lesdits héritiers d'elle à garant. Et si ladite femme survivoit sondit mari, les héritiers de sondit mari la pourroient avoir à garant, ou s'en pourroit ledit créditeur adresser contr'elle ou ses héritiers pour la moitié par simple action.

CCCCCVIII. Marchands, gens de métier & autres, vendants leurs denrées & marchandises à détail, Médecins, Chirurgiens, Barbiers, Orfevres, Apothicaires, Massons, Charpentiers, Laboureurs, Manouvriers, Serviteurs, & autres mercenaires, ne peuvent faire action, question ou demande de leursdites denrées, marchandises, salaires & services après deux ans passés, depuis lesdites denrées vendues, débitées & délivrées à détail, ouvrages, labours & services faits, fors & excepté celles qui auront été & seront reconnues par obligation ou cédule.

CCCCCIX. Si aucun est ajourné pour connoître ou nier son seing manuel, s'il le connoît, il sera contraint garnir la main du contenu en la cédule, nonobstant oppositions ou appellations quelconques, tout ainsi qu'il seroit contraint faire en matiere de requête de lettre duement applégée.

CCCCCX. Femme mariée est en la puissance de son mari, & ne peut contracter des biens de la communauté, n'autres sans l'autorité de sondit mari, sinon qu'elle soit marchande publique, & que ce soit fait de la marchandise, & sauf par testament.

SEIZIEME ET DERNIERE PARTIE.

En la ſeizieme Partie eſt traité de communauté de biens, & en quels cas elle a lieu.

CCCCCXI.

HOMME & femme qui ont été en mariage par an & jour, à compter du jour des nôces, ſont communs en biens meubles, dettes perſonnelles, arrérages de rentes, & en tous acquêts qui ſont faits durant la communauté, ou après ledit mariage paravant ladite communauté, s'ils y demeurent par an & jour, tellement qu'ils acquierent ladite communauté, & chacun y a autant l'un comme l'autre, poſé que l'acquêt ſoit fait au nom de l'un d'entr'eux, s'il n'y a paction ou convenance entr'eux au contraire. Et ſi aucune ſucceſſion de meuble échet à l'un deſdits conjoints, étant en communauté de biens, ils ſont acquis à ladite communauté. Et au regard des héritages qui appartiennent aux conjoints par mariage, à cauſe de la ſucceſſion de leurs prédéceſſeurs, ou qui leur échéent durant ledit mariage, ou de leurs acquêts faits paravant ledit mariage, ils ne chéent en communauté. Et ſi l'un deſdits conjoints va de vie à trépas dedans l'an & jour, la femme ou ſes héritiers emporteront ce qu'elle y apportera, & non plus.

CCCCCXII. Aucun, ſoit Noble ou Coutumier, n'acquiert communauté avec autre perſonne, n'autre perſonne avec lui, fors ſeulement par contrat ou paction expreſſe faite entr'eux, ſi ce n'eſt entre homme & femme mariés enſemble qui acquierent communauté par an & jour, comme dit eſt.

CCCCCXIII. Si don d'héritage ou baillée à rente eſt fait à l'un des compagnons de la communauté par celui de qui il eſt héritier préſomptif: ce eſt reputé avancement de ſucceſſion, & non pas acquêt, & n'y prendront rien les autres compagnons: car tels dons ne chéent en communauté.

Fin de la Coutume d'Anjou.

TABLE
ALPHABÉTIQUE
DES PRINCIPALES MATIERES
Contenues aux Remarques & Observations du quatrieme Tome des Coutumes du Maine & d'Anjou.

ABANDON. *Voir* Meubles, Retrait lignager.
Abandon de Biens fait par un débiteur à l'un de ses créanciers, ne préjudicie aux autres, *Page* 439, 462
ABONNEMENT & ABOURNEMENT. *voir* Jeu de Fief.
ABSENT. *voir* Interruption, Mineur, Partage, Prescription, Tenement.
Qui est réputé absent? 145
AJOURNEMENT. L'Ajournement fait foi jusqu'à l'inscription de faux, 56, 59, 62
ALIÉNATION de biens. *voir* Femme, Main-morte, Mineur.
AMORTISSEMENT, REMBOURS. *voir* Main-morte.
ARBRES. A quelle distance doivent être plantés. Quelle action a celui à qui ils portent préjudice. A qui appartiennent les arbres & fruits d'iceux qui sont sur les chemins & fossés, 270 & suiv.
ARRÉRAGES. *voir* Rentes constituées, Rentes seigneuriales.
ASSIETTE pour dettes ou Rentes constituées, 308, 310. *voir* Retrait lignager,
AVANTAGE INDIRECT. *voir* Prescription.
La vente à la charge de pension viagere, ou de nourrir, peut être considérée comme avantage indirect, 71, 76
AUTORISATION. *voir* Mari.
Comment & en quels cas la Femme a besoin d'être autorisée pour agir, s'obliger & disposer, 206, 480, 417
N'a besoin d'autorisation pour tester. 487

BANC. Le Curé ne peut se mêler des Bancs des Églises, & personne n'a droit d'en avoir sans rétribution, 238
BAIL (du). *voir* Contrainte par corps, Privilege, Promesse de passer bail, Retrait lignager.
Comment & en quel cas le fermier & le locataire peuvent être expulsés, 470
Des baux des Gens de main-morte, 225, 470
A qui appartiennent les pailles & foins. Comment & en quels

cas doivent rester sur le lieu, 471
Quand le locataire ou fermier peuvent être actionnés pour dégradations, 469
Quand le bail est réputé ratifié ou réservé, 471
Comment se paient les loyers & fermages, 466
Quand & comment le propriétaire de la ferme peut poursuivre les meubles & bestiaux vendus par son fermier, ou menés sur une autre terre, 465, 467
La Servante ou le Garçon Laboureur sont-ils préférés pour plus d'une année ? 467
Vendeur de bestiaux n'a plus de privilege après six semaines, 468
Des Congés & Avertissemens, 469, 471
Réparations dont sont tenus les locataires & fermiers, 469
BÉNÉFICE. *voir* Décret, Main-morte.
BOIS. *voir* Retrait lignager.

CAUTION. *voir* Main-morte.
Quand la Caution peut demander à être déchargée, ou que le debiteur principal paie ou rembourse le creancier, 326
De la caution des mineurs & des femmes, 352, 488
CENS. *voir* Rentes seigneuriales, Prescription.
Le Seigneur est obligé de garantir à son fermier les cens & rentes seigneuriales, 10
Il a une action personnelle réelle pour se faire payer des cens & profits, 68
CESSION de biens. *voir* Abandon.
En quel cas la cession de biens a lieu, & qui peut y être reçu, 451
CHAMPART. *voir* Dîme.
Si celui à qui le Champart est dû peut forcer de mettre l'héritage en valeur, 243
CHEMIN. *voir* Servitude.
CIMETIERES (des), 233
COMMANDEMENT. *voir* Emprisonnement, Prescription, Rentes constituées, Saisie-exécution.
COMMUNAUTÉ entre Conjoints, & questions qui y ont rapport, 477, 490, 499
voir Remploi & Reprises.
COMPENSATION. A-t-elle lieu pour celui qui doit les droits Seigneuriaux, 11
COMPLAINTE (de la)
Celui qui a possession d'an & jour doit être maintenu ; on ne peut joindre le possessoire avec le petitoire. Qui peut intenter complainte. Pourquoi, & contre qui, 128 & suiv.
Demander part en une succession, n'est pas cumuler le petitoire avec le possessoire, 133
CONFRAIRIES (des). Elles ne peuvent subsister sans être autorisées par Lettres-Patentes duement enregistrées, 240
CONFUSION d'une dette, d'un remploi, d'une rente, d'une servitude, 315
CONSIGNATION. *voir* Hypotheque, Intérêts, Offres.
Privilege sur l'Office & sur les biens du Receveur des consigna-

tions. 417, 419, 420
A la perte de qui périssent les deniers consignés, 333, 417, 419, 420
CONTINUATION de Communauté entre le survivant des conjoints & les enfans. Pourquoi ? Comment ? En quels cas, & avec qui elle a lieu, & autres questions relatives, 490, 493, 495
Si on peut forcer le survivant de faire inventaire. Comment. & avec qui il doit être fait ? 495
CONTRAINTE par corps. Qui peut s'obliger par corps ; & si le propriétaire peut faire emprisonner le fermier sans présenter requête, 470
CO-OBLIGÉS, CO-FRÉRÉCHEURS. *voir* Solidité.
Le fait du Co-obligé nuit à l'autre. 437
CONVERSION des terres labourables sans payer dîme, 172, 176 &c.
CORVÉES. Ne s'acquièrent sans titre, mais peuvent se prescrire, 172
CRÉANCIER. *voir* Hypotheque, Interruption, Séparation de biens, Tenement.
CRIÉES. *voir* Décret.
CURATEUR à succession vacante. *voir* Tuteur.
CURÉ. *voir* Pailles, Honoraires des Curés, 239

DATE. Obligations de même date, 315
Acte sous seing privé n'a point de date, 349
DÉCIMES. Les Décimes se prennent sur les fruits de l'année. De celles dont le nouveau titulaire est tenu, 235
DÉCRET. (du)
De la vente des immeubles par décret. De la forme en laquelle se fait la saisie réelle, & de la procédure qui doit être tenue, 424, 441, 457
Devant quel Juge doit être porté le décret, 458
Le saisi présente aux Bénéfices, & le décret n'opére la destitution des Officiers, 460
Le décret purge toutes dettes & tous droits fonciers, à l'exception du cens, 423
DÉFRICHEMENT des terres (du). 179
On ne peut ôter aux habitans leurs communaux. De l'exemption de la Dîme, Taille, &c. pour les terres nouvellement défrichées, 180
DÉGUERPISSEMENT. *voir* Exponse, Retrait lignager.
DÉLÉGATION, *voir* Transport.
DÉLAISSEMENT par hypotheque. *voir* Exponse.
DÉFIE. Jeu de Fief & l'abonnement des profits féodaux peuvent donner ouverture au défié, 77
DÉPENS (des). *voir* Hypotheque.
Comment se paient les dépens, frais, avances & débours, 242, 456
Quand les dépens sont solidaires, 456
Etant compensés, chacun doit sa part du coût de la Sentence ou de l'Arrêt, id.
DÉSHÉRENCE (de la).
Déshérence présumée. Quand & comment les Seigneurs peuvent s'emparer des biens vacans, 183

DETTE. *voir* Hypotheque.
Dette présumée acquittée, 314
Du paiement des dettes & des quittances, 314 . 328 . 477
Est-on obligé d'offrir a chacun des héritiers sa part de ce qui est dû? 334
DIME. *voir* Conversion des terres, Défrichement.
Dîme se paie en espece, 174
L'abonnement en est permis, 175, 181
La Dîme se paie avant le champart, 242
N'est ni des vesses, Jarosses & pois qu'on fait manger en verd, 241
La possession fait la loi pour les Dîmes, 243, 246
Les Décimateurs ne peuvent faire labourer les héritages, 243
Dîme de glane se paie volontairement, 243
Dîme de recompt des agneaux & cochons, 244
A quel Curé appartient la Dîme des laines des moutons, 245
Dîme se prescrit, 245, 247
Pre labouré, la Dîme est novale, 246
L'action pour demander la Dîme est annale, 246
DISCUSSION. *voir* Hypotheque.
Quand, comment, & en quels cas le créancier est obligé de discuter les biens de l'obligé, 308, 320, 374, 377, 380, 382
DIXIEME. *voir* Vingtieme.
DOMICILE. *voir* Mineur.
DOMMAGE-INTÉRÊT. *voir* Faits de charge, Saisie.
DON. Vente à rente viagere n'est pas libéralité, 31
Don ou baillée à rente, faite aux conjoints par mariage sont reputés faits à celui des deux qui se trouve parent du donateur & bailleur, 497
DROITS seigneuriaux. *voir* Compensation, Fermier, Lods & Ventes, Retrait lignager & féodal.

EAU. Celui qui a la source peut disposer de l'eau, mais non celui sur qui elle passe, sur-tout si elle fait tourner un moulin, 259, 260
ÉCHANGE. *voir* Retrait lignager
Héritage pris en contre-échange est de la même nature que l'héritage échangé, 24
ESTER en Justice. *voir* Mineur.
EXÉCUTEUR Testamentaire. *voir* Hypotheque.
EXHIBITION. *voir* Lods & Ventes, Mineur, Retrait féodal.
EXPERTS. Des Experts & Visites, 269
EXPONSE (de l')
De l'Exponse, ce que c'est, quand elle a lieu, & comment, de ceux qui peuvent ou non exponser, ce qu'elle opere, & à quoi oblige, 287, 288, 293, 295, 299, 301, 304
Quand l'Exponse donne lieu aux lods & ventes & au retrait, 289, 290, 291

FABRIQUE. Procureur de Fabrique tenu du luminaire fourni de son temps, 234
Comptes du Procureur de Fabrique, empêchent la prescription

d'une rente.
Prescription d'un legs fait à une Fabrique, 236
Qui connoît des comptes de Fabrique. Curé ne peut être Procureur de Fabrique, ni gérer comme Marguillier 247
FAITS de charge. *voir* Hypotheque.
En quels cas les Notaires, Procureurs, Huissiers & Greffiers sont tenus des dommages-intérêts, 415, 417, 419
FEMME. *voir* Autorisation, Mari, Mineur, Propre, Prescription, Restitution.
Femme qui ratifie la vente de son bien faite par son mari, 281
FERMIER. *voir* Interruption, Prescription, Retrait féodal, Tenement.
FIEF & SEIGNEURIE. Ce qui est réputé appartenances du Fief. Ce qui est réuni au Fief n'est pas toujours féodal, 183
FOSSE. A qui le Fossé est réputé appartenir, 262
FORAGE (droit de). *voir* Saisie-Execution.
FRAUDE. *voir* Retrait lignager.
FRESCHES ou FRERESCHES, *voir* Hypotheque, solidité.
FRUITS. *voir* Meubles, Rapport, Retrait lignager.
FURIEUX. *voir* Mineur.

GRAINS. *voir* Meubles.
GROSSE. Ce qu'il faut faire pour délivrer une seconde grosse, 338

HAIES. *voir* Arbre.
HERITIER. *voir* Créancier, Interruption, Prescription, Tenement.
HONORAIRES des Curés, 239
HUISSIER. *voir* Faits de charge, Saisie-exécution, Retrait lignager.
Huissier peut-il exploiter hors de son ressort, 416, 420
HYPOTHEQUE. *voir* Prescription, Privilege, Séparation de biens.
Des Hypotheques. De la nature d'icelles. Quelles personnes peuvent hypothéquer, & des biens qui sont susceptibles d'hypotheque. De l'action hypothécaire contre l'obligé, ses héritiers & tiers détenteurs. De la priorité & postériorité d'hypotheque, 93, 95, 303, 305, 309, 311, 316, 319, 320, 337, 373, 376 434, 446
Comment le créancier acquiert hypotheque sur les biens de l'heritier, & comment il faut faire déclarer ses titres exécutoires contre lui, 139, 323, 328, 331, 332, 334, 336, 337, 371, 376, 379, 433, 468
Hypotheque du rapport, 316
Hypotheque sur les biens du mari, 316, 448, 479, 481
Sur les biens du locataire & fermier, 316, 464
Sur les biens de celui qui a géré pour nous, 318, 419
Sur les deniers de la Charge de l'Officier, 321, 417
Sur les Offices, 320, 321, 418, 420, 448, 479, 483
Sur les Meubles, 90, 445, 448
Sur les biens de l'exécuteur testamentaire. 309
Hypotheque de l'acte consenti par le mineur & par la femme, 318, 319
Hypotheque des dépens, 411 & suiv.

Hypotheque ne se divise. Quand on est censé avoir divisé sa dette ou rente, de ceux qui peuvent être poursuivis pour le total, 322, 326, 330, 372
Créanciers de l'héritier, ou du défunt, peuvent demander la séparation de biens, 328, 331, 332, 379
Rôle des Tailles est il exécutoire hors la Généralité, 371
Edit du Roi portant création des Conservateurs des hypotheques, du mois de Juin 1771, 103
Observations sur ledit Edit, 114 & suiv.
Le sceau des lettres de ratification purge les hypotheques, 137, 421 441, 461

JEU de Fief. *voir* Dépié, Retrait lignager.
Ne change la forme des successions, 77

INDEMNITÉ (droit d'). *voir* Main-morte.
INJONCTION de vuider. *voir* Main-morte.
INSENSÉ. *voir* Mineur.
INTÉRÊTS (des).
Des intérêts. Quand & pourquoi sont dûs. Comment. En quels cas, & par qui peuvent être demandés, 455 & suiv.
Comment la consignation fait cesser les intérêts, 456
INTERRUPTION. *voir* Discussion, Prescription, Tenement.
De l'action en interruption. Ce que c'est. Comment & en quels cas. Par qui, & contre qui elle doit être intentée, 95, 97, 134, 136, 137, 140, 303, 305, 307, 380, 421, 428, 430, 431, 432, 463
Quel titre il faut avoir pour interrupter, 139
Reconnoissance d'un tiers détenteur, ou poursuite faite contre lui ne nuit aux autres, 329
Interruption entre créanciers n'est plus en usage, 386

LATRINES. Qui doit contribuer aux vuidanges des latrines, 258, 265
LEGS, LÉGATAIRE. Le legs ne saisit, 131
LODS & VENTES. *voir* Retrait lignager.
Plusieurs choses & contrats non sujets à ventes, 19, 20, 25
Le Seigneur a une action personnelle réelle pour se faire payer des profits féodaux, même de ceux qui sont dûs d'un précédent contrat, 70
Après trente ans le Mineur peut-il demander l'exhibition & les Ventes, 281

MAÎTRE & MAÎTRESSE d'école des Paroisses.
Comment & par qui peuvent être renvoyés, 239
MAIN-MORTE (gens de). *voir* Bail, Décret, Fabrique, Interruption, Maîtresse d'école, Prescription, Prédiaux, Retrait féodal, Tenement.
Des Gens de Main-morte, 216

Quelle prescription court contre les Gens de Main-morte, 146, 214, 217, 219, 235, 237
Comment les particuliers tenus de rentes envers Gens de Main-morte peuvent s'en libérer, 241, 247
Aliénation des biens de Gens de Main morte, 220, 223
Église prescrit par trente ans contre Laïques. Prescription d'Église à Église, 220
Le sceau des Lettres de ratification purge les hypotheques des Gens de Main-morte, 215
Droit d'injonction pour obliger les Gens de Main-morte à vuider leurs mains, & à payer l'indemnité, 214
Exploit concernant un Bénefice, à qui doit être donné, 238
MAJORITÉ. *voir* Mineur.
De la Majorité. Le reputé âgé peut vendre & disposer, mais il est restituable s'il est lesé. Le lieu de la naissance ne décide pas toujours de la Majorité, 191, 192, 193, 196, 198, 199, 200, 202, 204
Le statut qui concerne la Majorité est personnel, 195
Le réputé âgé ne peut ester en Justice, 193, 194, 204
MARI. *voir* Autorisation, Femme.
Le mari ne peut vendre les biens de sa femme. S'il le fait, quelle prescription court contr'elle, 206, 209, 212
Le mari ne peut seul partager les biens de sa femme, ni intenter seul les actions qui concernent la propriété, ni y défendre, 208, 480, 487.
MEUBLES. *voir* Hypotheque, Prescription, Saisie-exécution.
Procédure pour choses volées. 85
Quand les grains & fruits sont meubles. Quels héritiers y succédent. Comment peuvent être saisis, 362
Opposition à l'abandon ou à la saisie des meubles, 91
MINEUR. *voir* Interruption, Lods & Ventes, Majorité, Partage, Prescription, Rescision, Tenement, Tuteur.
Quelle Prescription court contre les Mineurs, furieux, insensés, & comment se peuvent faire restituer, 149, 150, 159, 189, 223, 278.
Quand le mineur releve le majeur, 151
Peut-on décréter les biens du mineur, sans discuter ses meubles, 189
MONNOIE. Combien on peut faire entrer de monnoie dans les sommes offertes, 333
MOUTONS. Celui qui n'a de terres labourables, ne peut avoir de moutons. On ne peut nourrir qu'un mouton par arpent, 267
MOUVANCE. *voir* Prescription.
Le Seigneur suzerain ne peut prescrire la mouvance contre le Seigneur direct, 169
MUR. Comment on peut forcer de contribuer au mur de clôture, 260, 264.

NAISSANCE. *voir* Mineur.
NANTISSEMENT. *voir* Transport.
NOTAIRE. *voir* Faits de charge.
NOVALE. *voir* Dîme.

OBLIGATION *voir* Date, Prêt.

Pendant quel temps un billet est exécutoire, & comment se prescrit celui qui n'est point daté. De la prescription d'un billet, 368
Emprunts faits par les Officiers des Troupes, 367
OFFICE. *Voir* Consignation, Hypotheque.
Sceau des provisions purge les hypotheques. Le créancier d'une rente peut forcer le nouveau titulaire de l'amortir, 430
OFFICIERS. *voir* Decret, Obligation.
OFFRES (des). Comment les offres doivent être faites, 333
Est-on obligé d'offrir à chacun des héritiers sa part de ce qui étoit dû à leur pere, 334

PAILLES. Fixation des Pailles des Curés, 247
PAREATIS. *voir* Saisie-exécution.
PARTAGE. *voir* Complainte, Prescription, Rapport, Retour de Lots.
De l'action en Partage. Quand on est forclos de demander partage, 162, 164
PAIEMENT. *voir* Obligation, Saisie-exécution.
PEREMPTION. *voir* Retrait lignager.
De la Péremption d'instance en Cause principale & d'appel. Ce qu'elle opére. Quand elle a lieu, & contre qui, 64, 211, 219, 275, 277, 278, 283
N'est acquise de plein droit, 285, 286
PÉTITOIRE. *voir* Complainte.
PIGNORATIF (Contrat). *voir* Antichrese.
PLEIGE. *voir* Retrait lignager & féodal.
POSSESSION. *voir* Complainte, Titres.
PRESCRIPTION. *voir* Billet, Champart, Commandement, Fabrique, Fausseté, Interruption, Main-morte, Mari, Mineur, Partage, Rapport, Rentes foncieres, Rentes seigneuriales, Servitudes, Tenement.
Quand & comment la prescription a lieu. Contre qui. En faveur de qui. Quelles sont les choses qui peuvent se prescrire, 81, 97, 101, 120, 137, 140, 143, 146, 147, 148, 434
Avant ou après partage, peut-on opposer la prescription, 99, 120, 126
Prescription de choses mobiliaires, 84
Si les Seigneurs prescrivent contre leurs vassaux, 167
Seigneur contre Seigneur prescrit, 171
Combien durent l'exploit de Saisie-arrêt & le Commandement, 82, 435
De quel jour commence la prescription d'une rente ou d'une obligation payable dans un terme, 82
Prescription contre Gens de Main-morte, 217, 433, 435
De la prescription à l'effet de libérer. Le paiement fait par l'un des cohéritiers nuit-il aux autres, 94, 329, 424
Prescription en matiere criminelle a-t-elle lieu contre mineurs, 280
Quelle prescription peut être opposée aux Marchands & à tous ceux qui reclament le prix de leurs marchandises, livraisons, vacations, gages & honoraires, 482

Prescription des vices redhibitoires, 485
PRESIDIAUX. Ne peuvent connoître des biens ni des rentes appartenans à l'Eglise, 235, 237
PRÊT. *voir* Obligation.
PRÉVENTION (de la). A lieu en retrait, 41
PRIVILEGE. *voir* Bail, Consignation, Hypotheque, Saisie-exécution.
Privilege des créanciers entr'eux, 414, 418, 448 & suiv.
Des différentes sortes de privileges, 418, 449, 464, 467
PROCURATION. *voir* Hypotheque.
Difference entre l'excès & l'abus de la Procuration. En quels cas le constituant est tenu des emprunts du mandataire, 319
PROCUREUR. *voir* faits de charge.
PROMESSE de passer bail, ou de prendre à ferme ou à loyer, n'est obligatoire, 471
PROPRE. Acquêt fait par le mari, d'une succession échue à sa femme, la part dont elle devoit profiter par le partage, lui est propre, 212
PROCUREUR FISCAL. *voir* Seigneur.
PROTESTANT. Aliénations faites par des Protestans ou nouveaux Convertis, 153
PUITS. Qui contribue au nétoiement des Puits, 258, 265

QUITTANCE. *voir* Dettes, Saisie-exécution.
On peut exiger des quittances des rentes seigneuriales, 174

RAPPORT. Il n'y a point de rapport des fruits, 127
Il n'y a lieu à la prescription, pour les rapports, qu'après trente ans, 162
RATIFICATION. *voir* Vente.
RECONNOISSANCE des rentes aux frais de l'héritier, 339
voir Rentes foncieres,
Reconnoissance doit être donnée en grosse-exécutoire, 407
RECORDS. *voir* Offres, Retrait lignager, Saisie-exécution.
REINTEGRANDE. *voir* Complainte.
REMPLOIS & reprises des conjoints, 208 & suiv.
RENTES sur l'Hôtel-de-Ville de Paris, sur le Roi, le Clergé, *voir* Rentes constituées, Main-morte.
RENTES constituées, *voir* Rentes foncieres.
De la nature & du partage d'icelles, & ce qu'opere la translation de domicile, 385, 389, 397
On n'en peut demander que cinq années, 380, 397, 413
Mais on exige 29 ans d'arrérages d'une rente constituée du prix d'un héritage, 395, 397
Rentes réalisées n'ont pas plus de privilege que les autres, 385, 397, 410
Celui qui s'est obligé de faire emploi des deniers, ou de donner caution, peut y être contraint par corps, 399
Commandement empêche la prescription, 399, 400

En quels cas on peut forcer le tiers acquéreur de rembourser, 418
RENTES FONCIERES. *voir* Incendie, Main-morte, Partage, Reconnoissance, Rentes constituées, Rentes seigneuriales.
Comment & avec qui il faut se faire envoyer en possession des fonds sujets à la rente, 191
Rentes en grain réputées foncieres, 386, 388
Doivent être payées en essence. Un titulaire ne peut les réduire en argent, 388
Prestation d'une rente pendant trente ans, fait présumer le titre, 148, 402
Du Juge qui doit connoître de la reconnoissance & de l'envoi en possession, 406
Paiemens d'une rente énoncés dans des comptes du Procureur de Fabrique, empêchent la prescription, 407
RENTES SEIGNEURIALES. *voir* Cens, Lods & ventes, Prescription, Rentes foncieres.
Des droits & profits féodaux qui peuvent se prescrire, 172
Le cens & la rente qui en tient lieu, ne sont prescriptibles que pour la quotité, 99, 168, 169, 172, 174, 434
Les rentes seigneuriales & foncieres se paient en essence. Action du Seigneur pour s'en faire payer, 173, 182, 388, 454
RENTE VIAGERE. Du contrat à rente viagere. On ne peut s'en libérer en rendant l'argent. On peut stipuler la rente à tout denier, employer qu'elle sera payée sans retenue de vingtiemes, &c., 31
RÉPARATIONS BÉNÉFICIALES. (des).
Quelles réparations sont à la charge des titulaires & de leurs héritiers, & quand l'action doit en être formée, 226
A quoi sont tenus les Habitans, les gros Décimateurs & les Fabriques, 228, 229, 230, 332 & suiv.
Du procès-verbal des Experts, 230
REQUETE CIVILE. Quand il y a lieu à la Requête civile, 431
RESCISION. *voir* Femme, Mineur, Vente.
Quand, comment, & dans quel temps il faut se pourvoir contre les actes pour être restitué? Qui peut se faire restituer, & quelles sont les causes de la restitution, 149, 151, 152, 158
RETOUR de lots devient-il inamortissable, 166
RETRAIT FEODAL (du) *voir* Retrait lignager.
Quand & comment le Seigneur peut retirer,
Le Retrait féodal est cessible. Quel doit être l'acte de cession. Le Seigneur ou son cessionnaire peuvent vendre le lendemain, 1, 4, 12 20
Est-il de rigueur. Doit-il être recordé. Doit-on fournir pleige, 4, 56, 60, 61
Qui peut retirer féodalement. Autorisation pour le faire, 6, 7, 11
Exhibition & offres de ventes pour faire courir l'an & jour du retrait, 67
RETRAIT LIGNAGER (du). *voir* Exponse, Fruits, Jeu de Fief, Lods & Ventes.
De l'action en retrait, 11, 15, 17, 18, 19, 49
Quand commence à courir l'an & jour, 341, 375

Formalités du retrait, 59, 61, 62
Quelles choſes ſujettes à retrait & à lods & ventes, 21, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 51, 73, 453
Quand le bois & fruits vendus ſont ſujets à retrait, 26
Qui peut retirer. Comment le plus prochain eſt préféré, 36, 38, 41
Contre qui le retrait s'exerce, 18, 20, 58
Fraude au retrait, 20, 21
Comment la vente du fief & du domaine, faite ſéparément, donne lieu au retrait, aux lods & aux Franc-fiefs, 32
Comment & devant qui s'execute le retrait, 38, 42, 43, 63
On peut ſe déſiſtir du retrait, 45
Il doit être exécuté nonobſtant l'appel & oppoſition, 51, 55
Du Pleige. Quand doit être préſenté. A quoi s'oblige, 52, 54 & ſuiv.
L'Huiſſier tenu des nullités, 56
Péremption d'inſtance, 63
Retrait lignager n'eſt ceſſible, 65
L'acquéreur doit s'en aller indemne, 72
Quand le retrayant eſt obligé d'entretenir les baux, & quand ſont réputés faits en fraude, 79
RETRAIT de mi-denier. Ce que c'eſt. Quand & comment il a lieu, 34
RÉUNION. *voir* Fief.
SAISIES-ARRÊTS (des), 443
SAISIE-EXÉCUTION. *voir* Bail, Hypotheque, Meuble, Obligation.
Des Saiſies-exécutions & Ventes de meubles & choſes mobiliaires. Comment & en vertu de quels titres on peut faire ſaiſir. Formalités de la Saiſie. Ce qui peut être ſaiſi. Oppoſitions à la Saiſie, 93, 308, 353, 355, 360, 361, 362, 364, 365, 368, 369, 370, 444, 470, 475
Du Commandement, 358, 445
Du droit de recouſſe, 445
L'héritier ne peut exécuter ſans avoir notifié le décès, 154
Paiement fait à l'Huiſſier, 365
Comment la quittance exclud les loyers & fermages précédens, 365
SAISIE FEODALE. *voir* Preſcription.
Comment & en quel cas on peut demander Main-levée de la main-miſe, faute d'exhibition & de paiement des lods & profits feodaux, 68, 187
SAISIE-REELLE. *voir* Décret.
SEIGNEUR. *voir* Cens, Compenſation, Décret, Preſcription.
SÉPARATION de biens. *voir* Hypotheque.
SERVITUDE. *voir* Latrines, Mur, Preſcription, Puits.
Les Servitudes ne s'acquierent ſans titre, 254 & ſuiv.
Ne peuvent être augmentées. Comment il faut les conſtater, 261, 262
Les Servitudes ſe preſcrivent, 257
Droit de vue & de paſſer le foin, 263, 269
Vendeur tenu de fournir le paſſage, 268
Comment on peut percer le mur mitoyen, pour placer ſa cheminée, 269
SOLIDITÉ. (de la) *voir* Co-obligés, Hypotheque, Interruption.
De la ſolidité entre co-debiteurs. Des rentes ſolidaires, 328, 347, 348, 437

Deux Marchands qui signent un billet s'obligent solidairement, 340
SUBROGATION. Quand & comment se forme la Subrogation. En quel cas, & contre qui elle a lieu, 92, 310, 449, 455

TAILLE, *voir* Défrichement des terres.
Gens de Main-morte paient la Taille pour leurs nouveaux acquêts, 241
On ne peut faire valoir le bien d'autrui, sans payer Taille, mais on peut faire valoir ses taillis & prés, sans la payer, 240
TENEMENT (du). *voir* Interruption, Prescription.
Du Tenement de cinq & de dix ans. Quand, comment & en faveur de qui il a lieu, 81, 95, 97, 99, 120, 123, 137, 421, 428, 430, 432, 433, 461
Ne se double en faveur des absens, 123, 138, 461
A lieu contre les mineurs, 139, 143, 463
Ne court pendant le remeré, 401
Tenement pour prescrire la propriété, 143
TITRES. *voir* Rentes foncieres.
On ne peut demander après trente ans les titres qu'un tiers s'est obligé de remettre, 149
A quoi servent les titres, s'ils s'accordent ou non avec la possession, 274
TRANSLATION. *voir* Majorité, Rentes constituées.
Ce qu'opere la Translation de domicile du Maine en Normandie, 334, 499, 503
TRANSPORT. De la Délégation & Transport, 313
Pour quelles dettes le nantissement & le transport ont leur effet, 451
TUTEUR. *voir* Mineur.
Dans quel temps le Pupille doit demander compte, & comment il peut se faire restituer contre celui qu'il a reçu, 151, 189
Des différens Tuteurs & Curateurs, même des Curateurs à succession vacante, 474

VACANS (Biens). *voir* Déshérence,
VENTE. *voir* Femme, Restitution.
Vendeur tenu de faire ratifier le propriétaire, 135
Héritage vendu sujet à des charges non déclarées. Quand il y a lieu à la résolution du contrat, ou à des dommages & intérêts, 161
VICES REDHIBITOIRES (des) *voir* Prescription.
VINGTIEMES. (des).
Comment on peut retenir les Vingtiemes, 340
Les rentes seigneuriales se paient sans retenues de Vingtiemes; il peut en être de même des rentes foncieres, 340 & suiv.
Peut-on retenir le Vingtieme aux Gens de Main-morte, & comment on s'en fait décharger, 345
Vingtiemes sur les rentes viageres, 346
VISITE. *voir* Experts.
VOL. *voir* Meubles.
VUE. *voir* Rescision.

Fin de la Table du quatrieme & dernier Volume.

JUGEMENT

ET

APPROBATION DE L'OUVRAGE.

CE Commentaire desiré depuis long-tems dans toutes les Sénéchaussées du Maine & d'Anjou, a été aussi-tôt adopté qu'il a paru ; les principaux Magistrats, les plus grands Jurisconsultes, les hommes vraiment savans se sont empressés de le lire, & d'en témoigner leur reconnoissance à l'Auteur.

Lettre du nouveau Commentateur de la Coutume de Tours.

Du 1er Février 1779.

Monsieur & très-honoré Confrere,

» J'ai lu avec satisfaction vos deux premiers » Volumes, & je me persuade que votre Com- » mentaire doit être bien accueilli dans les deux » Provinces du Maine & d'Anjou ; je vous citerai » souvent dans mon second Volume sur les Succes- » sions, sur les Retraits, &c. Je desirerois bien » avoir votre quatrieme pour la matiere des Re- » traits. J'ai l'avantage de vous avoir déjà cité le » premier. Je me confirme de plus en plus dans » l'idée, que tôt ou tard nos Tourangeaux senti- » ront combien votre Ouvrage peut leur être utile.

J'ai l'honneur d'être avec un sincere dévouement

& une respectueuse considération,

Monsieur & très-honoré Confrere,

Votre très-humble & très-obéissant serviteur, COTTEREAU.

Lettre de M. DE MAULNY, Doyen & Syndic du Présidial du Mans.

Du 27 Avril 1779.

MONSIEUR,

» Les vacances de Pâque m'ont empêché de » communiquer, suivant vos desirs, votre lettre » à ma Compagnie ; j'ai enfin trouvé le moment » d'en faire part à mes Confreres, qui tous sont » très-reconnoissans de l'honneur que vous leur » faites. Monsieur DE LA ROZELLE m'avoit » prévenu qu'il en parleroit également, & me » dit même que l'on ne pouvoit trop louer vo- » tre zele & votre amour à vous rendre utile à » nos Concitoyens : nous verrons toujours avec » autant de reconnoissance que de plaisir, les fruits » de vos veilles & de vos travaux. Je réunis à » mon témoignage celui de ceux avec lesquels j'en » ai conféré, & qui ont pris connoissance de vo- » tre Commentaire. Monsieur DE LA ROZELLE » est chargé de notre Compagnie de vous faire » part de ses sentimens à ce sujet ; nous vous les » renouvellerons lui & moi, lorsque nous aurons » le plaisir de vous voir ici : je serai enchanté

» de vous prouver en mon particulier mes obli-
» gations & l'assurance du respect avec lequel je
» suis,

MONSIEUR,

Votre très-humble & très-obéissant
serviteur, MAULNY.

Lettre de M. le Lieutenant Général de la Sénéchaussée du Mans.

De 24 Avril 1779.

MONSIEUR,

» Comme quelques Officiers de ma Compagnie,
» dont les Gens du Roi font partie, ont été à
» leur campagne après les Fêtes de Pâque, j'ai
» voulu attendre leur retour, pour leur faire part
» de votre lettre : & après en avoir entendu la
» lecture, *ils m'ont tous unanimement requis*
» *d'avoir l'honneur de vous annoncer leur agré-*
» *ment & leur approbation à votre Commentaire*
» *& Réflexions sur les articles de notre Coutume*,
» & de vous témoigner en même temps, qu'ils
» vous savent un gré infini de ce que vous avez
» bien voulu entreprendre un pareil Ouvrage,
» aussi utile à notre Province qu'à celle d'Anjou.
» En mon particulier, je ne cesserai de publier
» vos louanges, & j'attends avec impatience le

» moment de vous assurer de vive voix du res-
» pectueux attachement avec lequel j'ai l'hon-
» neur d'être,

MONSIEUR,

Votre très-humble & très-obéissant
serviteur,

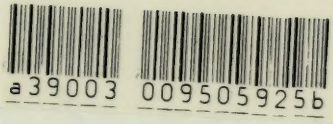
THEBAUDIN DE LA ROZELLE.

On est fâché de ne pouvoir offrir au Lecteur le reste des lettres qui ont été écrites à l'Auteur; c'est à son insçu que celles-ci voient le jour, & on n'a pu avoir communication des autres.

La Bibliothèque
Université d'Ottawa
Echéance

The Library
University of Ottawa
Date due

CE


a39003 009505925b